



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2023

№ 207

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. Установить, что подготовка документации по планировке территории, разработка которой осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенной территории, договорами о комплексном освоении территории, заключенными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ), осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего постановления.

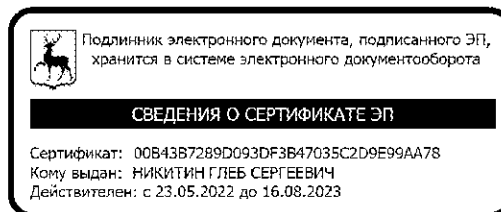
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15.03.2023 № 207

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

1. В пункте 1.5 раздела 1 «Общие положения»:

1.1. Абзацы пятый – седьмой исключить.

1.2. Абзац двадцать шестой изложить в следующей редакции:

«озелененные территории общего пользования – территории, используемые для рекреационных целей (парки, сады, скверы, бульвары, набережные и другие рекреационно-природные территории)».

1.3. Дополнить абзацами следующего содержания:

«жилой микрорайон – элемент планировочной структуры населенного пункта, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон и на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

квартал – элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах;

жилой квартал – элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала;

жилая группа – часть территории жилого квартала, участок (участки) размещения одного или нескольких смежно расположенных многоквартирных домов, образующих группу, объединенных общей приватной придомовой территорией;

квартал сохраняемой застройки – квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25 % фонда существующей застройки;

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории;

суммарная поэтажная площадь здания – площадь здания, которая определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

площадь многоквартирного дома – сумма площадей этажей в многоквартирном доме, измеряемая между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола, при наклонных наружных стенах – на уровне пола (без учета плинтусов) с учетом особенностей, предусмотренных приложением А СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. № 361/пр;

площадь общественного здания, сооружения – сумма площадей всех этажей общественного здания, сооружения (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), определяемая в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также эксплуатируемой кровли, с учетом особенностей, предусмотренных СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 389/пр;

«Двор без машин» – концепция организации приватной придомовой территории жилой группы, которая исключает проезд на такую территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб;

проблемные объекты – многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов, и (или) содержатся в реестре граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, или застройщик которых признан несостоятельным (банкротом) и при его банкротстве применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

парковочное место – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на

платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка (плоскостная стоянка открытого типа), предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров и т.п.). Стоянка автомобилей включает следующие виды: встроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие, пристроенные, подземные, наземные закрытого типа, плоскостные открытого типа, открытого типа, модульные, быстровозводимые, плавучие (дебаркадерные), механизированные, полумеханизированные (обвалованные, перехватывающие);

парковка общего пользования – парковка (парковочное место), предназначенная для использования неограниченным кругом лиц;

постоянное хранение транспортного средства – длительное (более 12 часов) пребывание транспортного средства на парковке;

временное хранение транспортного средства – пребывание транспортного средства на парковке менее 12 часов.».

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. Подраздел 2.4 «Параметры застройки жилых зон» изложить в следующей редакции:

«2.4. Параметры застройки жилых зон. Параметры элементов планировочной структуры

2.4.1. Жилой микрорайон формируется группой кварталов. Площадь территории жилого микрорайона – от 10 до 60 га.

2.4.2. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 40%.

2.4.3. Жилые кварталы формируются на территории микрорайона.

2.4.4. В составе смешанных и общественно-деловых зон с высокой плотностью улично-дорожной сети жилую застройку допускается формировать в виде отдельных жилых кварталов.

2.4.5. При формировании жилых кварталов общая площадь жилой части зданий должна составлять не менее 40% общей площади застройки, размещаемой в границах квартала.

2.4.6. Жилые группы размещаются на территории жилого квартала. В состав жилой группы входят жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания, приватная придомовая территория с элементами благоустройства.

2.4.7. Планировочными границами участка жилой группы являются

территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания - красные линии (границы полос отвода) улично-дорожной сети. Рекомендуемый размер участка жилой группы – не более 1,5 га.

2.4.8. Приватная придомовая территория включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к входным группам зданий, территории зеленых насаждений с площадками отдыха взрослого населения и детскими игровыми площадками.

2.4.9. При проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

2.4.10. В документации по планировке территории в обязательном порядке для многоквартирных домов указываются значения суммарной поэтажной площади здания.

При определении в проектной документации показателя «площадь многоквартирного жилого здания» с учетом особенностей, предусмотренных приложением А СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. № 361/пр, площадь надземной части такого здания не должна превышать показатель «суммарная поэтажная площадь здания», установленный в утвержденной документации по планировке территории.

2.4.11. Жилищная обеспеченность устанавливается 30 м²/чел., для социального жилья – 20 м²/чел. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Плотность застройки элементов планировочной структуры

2.4.12. В расчет плотности застройки включаются жилые и нежилые этажи многоквартирных домов, а также отдельно стоящие объекты нежилого назначения, размещаемые в границах элемента планировочной структуры, земельного участка либо территории комплексного развития.

Для расчета плотности застройки территории применяется суммарная поэтажная площадь здания.

Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются для расчета плотности застройки.

Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в настоящих Нормативах и представляют собой отношение суммарной поэтажной площади всех зданий и сооружений к площади элемента планировочной структуры, земельного участка либо территории комплексного развития с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

2.4.13. Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в брутто с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых

насаждений, площадок и других объектов благоустройства и т.п.

Достижение максимальных значений коэффициентов плотности застройки при проектировании осуществляется при условии выполнения требований настоящих Нормативов и местных нормативов градостроительного проектирования по обеспечению обязательным комплексом объектов повседневного и периодического, эпизодического обслуживания, в том числе социального назначения в целях формирования системы обслуживания и мест приложения труда, парковочными местами и стоянками, зелеными насаждениями, площадками и другими объектами благоустройства, УДС, а также обеспечения нормативной доступности объектов транспортной инфраструктуры (станций и остановочных пунктов городского пассажирского транспорта, стоянок автомобилей, коммуникаций для движения транспорта и пешеходов).

2.4.14. Максимальные значения коэффициентов плотности застройки приведены в таблице 2.4.14.

Таблица 2.4.14

Максимальные значения
коэффициентов плотности застройки

Вид функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4
Зона блокированной жилой застройки	1,5
Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами	0,8
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	1,0
Для формируемых кварталов на незастроенной территории в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами	1,5
Для квартала сохраняемой застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами	1,6

2.4.15. Расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ жилого квартала за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.4.17–2.4.18 настоящих Нормативов.

2.4.16. В случае если территория жилого квартала состоит из нескольких видов функциональных зон, установленных правилами землепользования и застройки, то расчет коэффициентов плотности застройки производится

относительно границ таких функциональных зон.

2.4.17. В случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ 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 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 100% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках

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.

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.

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.

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

2.2. В подразделе 2.10 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области автомобильных дорог»:

2.2.1. Расчетный показатель «Ширина полосы движения, м» пункта 1 Таблицы 2.10 изложить в следующей редакции:

«

	Ширина полосы движения, м	для городских населенных пунктов	
		ДСД	3,75

ДРД	3,5
УНД	3,75
УРД	3,5
УТП	3,5
УПТ	4
УЖ	3
УПр	3,5
ДШар	3
Пр основные	2,75*
Пр второстепенные	3,5
УПш основные	1
УПш второстепенные	0,75
ДВ	1,5
для сельских населенных пунктов	
ДПос	3,5
УГл	3,5
УЖо	3
УЖв	2,75
Пр	2,75–3*
Прх	4,5
<p>На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей следует увеличивать ширину полосы движения до 4 м. Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 4 м</p> <p>Ширину полосы для движения наземного пассажирского транспорта общего пользования на улично-дорожной сети в больших, крупных и крупнейших городах следует принимать 3,75 м</p> <p>* На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной не менее 6 метров и длиной не менее 15 метров на расстоянии не более 75 метров между ними, на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров; в пределах</p>	

		фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 5,5 метра
--	--	--

».

2.2.2. Дополнить пунктом 2.10.11 следующего содержания:

«2.10.11. Территория жилого комплекса должна быть обеспечена двумя или более въездами (выездами) на территорию с различных улиц. В условиях примыкания жилого комплекса к одной улице территория жилого комплекса должна быть обеспечена двумя или более въездами (выездами) с данной улицы.».

2.3. Подраздел 2.11 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности при расчете и размещении парковочных мест» изложить в следующей редакции:

«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

2.11.1. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства предусматриваются парковочные места, которые определяются расчетом в соответствии с настоящими Нормативами.

Парковочные места размещаются в пределах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и планируемого в дальнейшем к передаче правообладателям такого объекта для его эксплуатации, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в целях размещения парковочных мест в границах жилых и общественно-деловых зон следует максимально использовать подземное пространство.

При новом строительстве, а также при реконструкции объектов капитального строительства допускается использовать для размещения парковочных мест постоянного и временного хранения легкового автотранспорта объекты улично-дорожной сети, при условии если такое размещение осуществляется в специально оборудованных местах (парковочных карманах) и не приводит к снижению интенсивности и скорости движения, в том числе общественного транспорта, возникновению сложностей с обслуживанием улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций. Размещение парковочных мест на объектах улично-дорожной сети допускается по согласованию с министерством транспорта и автомобильных дорог

Нижегородской области и структурным подразделением органа местного самоуправления, реализующего полномочия в области дорожной деятельности.

При проектировании объекта с расчетным количеством парковочных мест от 200 и более необходимо представлять результаты расчетов транспортного компьютерного моделирования потоков. В составе расчетов определяется изменение уровня обслуживания движения и иных параметров с учетом влияния проектируемого объекта на обслуживающую его улично-дорожную сеть, а также прилегающую улично-дорожную сеть в границах распространения его перспективного влияния.

На территории крупнейших, больших и средних городов следует разрабатывать схемы размещения сооружений для хранения легковых автомобилей.

На основе разработанных схем в проектах планировки, застройки и реконструкции жилых территорий сооружения для хранения и парковки легковых автомобилей размещаются с учетом функционально-планировочного решения территории и особенностей застройки (существующей и проектируемой) жилого района, микрорайона, жилой группы, участка.

Размещение стоянок автомобилей осуществляется при условии соблюдения действующих государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. Парковочные места грузовых автомобилей и автобусов (транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны и транспортных средств, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест, не считая места водителя) размещаются в производственных зонах и на территориях промышленных предприятий.

Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси необходимо размещать в производственных и коммунально-складских зонах.

Санитарные разрывы от стоянок автомобилей до объектов различного назначения принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74.

2.11.2. 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.

В целях обеспечения размещения расчетного количества парковочных мест при подготовке документации по планировке территории допускается образование многоконтурных земельных участков.

2.11.3. Особенности расчета и размещения парковочных мест при строительстве и реконструкции жилой застройки.

На территории жилых зон (жилых кварталов) допускается размещение стоянок автомобилей вместимостью не более 500 парковочных мест, за исключением:

- подземных стоянок, вместимость которых не ограничивается;
- плоскостных стоянок открытого типа (открытых площадок), вместимость которых не может превышать 300 парковочных мест.

Расчетный показатель обеспеченности парковочными местами для постоянного хранения легковых автомобилей жителей для жилой многоквартирной застройки (жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельно-стоящих жилых зданий) составляет 1 парковочное место на 85 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме.

При строительстве и реконструкции многоквартирных домов допускается следующая вариативность размещения мест постоянного хранения легковых автотранспортных средств жителей (далее – парковочные места постоянного хранения):

а) 50% парковочных мест постоянного хранения размещается непосредственно в границах земельных участков многоквартирных домов и 50% – в пределах пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м при соблюдении следующих условий:

- строительство застройщиком стоянки автомобилей в виде здания или сооружения, использование такой стоянки автомобилей возможно в целях обеспечения потребности в парковочных местах постоянного хранения жителей нескольких многоквартирных домов;

- размещение стоянки автомобилей должно быть предусмотрено в составе документации по планировке территории. При этом документацией по планировке территории должна быть предусмотрена одновременная реализация очередей строительства стоянки автомобилей и строительства (реконструкции) многоквартирных домов, для жителей которых обеспечивается потребность в парковочных местах постоянного хранения;

- пешеходные пути от многоквартирного дома до стоянок не должны пересекать железно дорожные пути;

б) 50% парковочных мест постоянного хранения размещается с использованием подземного пространства в границах земельных участков многоквартирных домов и 50% – в пределах пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м, на земельном участке, принадлежащем застройщику, с разрешенным использованием для целей хранения автотранспорта при условии реализации концепции «двор без машин»;

в) 100% парковочных мест постоянного хранения размещается в границах жилого квартала, в котором расположены земельные участки многоквартирных домов, при соблюдении следующих условий:

- строительство застройщиком стоянки автомобилей в виде здания или сооружения, которая обеспечивает полную потребность в парковочных местах постоянного хранения жителей таких многоквартирных домов;

- размещение стоянки автомобилей должно быть предусмотрено в составе документации по планировке территории. При этом реализация такого здания или сооружения должна быть выполнена одновременно со строительством (реконструкцией) жилых домов, для жителей которых обеспечивается потребность в парковочных местах постоянного хранения.

При этом не менее 5% необходимых по расчету парковочных мест постоянного хранения автотранспортных средств жителей многоквартирных домов должно быть размещено на плоскостных стоянках открытого типа (открытых площадках) в границах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и планируемого в дальнейшем к передаче правообладателям такого объекта для его эксплуатации, за исключением случая, когда более 75% парковочных мест постоянного хранения размещается с использованием подземного пространства. При этом из них 10 % (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Размещение объектов должно осуществляться в строгом соответствии с очередностью, установленной в документации по планировке территории.

При строительстве и реконструкции многоквартирных домов допускается размещение мест постоянного хранения автомобилей на муниципальных стоянках, созданных органом местного самоуправления, расположенных в пешеходной доступности (без пересечения железно дорожных путей), принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 800 м, при условии получения застройщиком согласования такого размещения от органа местного самоуправления.

Для посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов предусматриваются места временного хранения транспортных средств, количество которых определяется в соответствии с нормативами, приведенными в Таблице 2.12 настоящих Нормативов, с учетом требований пункта 2.11.1 настоящих Нормативов.

Двойное использование парковочных мест в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, в ночное время для жителей домов (парковочные места постоянного хранения) – допускается исключительно на плоскостных стоянках открытого типа (открытых площадках).

Для многоквартирных домов, являющихся проблемными объектами на территории Нижегородской области, при отсутствии возможности обеспечения парковочными местами в полном объеме, с учетом сложившейся застройки и существующего землепользования, количество парковочных мест должно быть обеспечено в размере не менее 15 % от требуемого количества парковочных мест, предусмотренных настоящими Нормативами для жилой многоквартирной застройки, и согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.

2.11.3.1. В случае застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами парковочные места хранения и парковки легкового автотранспорта жителей размещаются в границах придомового земельного участка из расчета: для индивидуальной жилой застройки – не менее одного парковочного места на дом, для блокированной жилой застройки – не менее одного парковочного места на блок.

2.11.4. Особенности расчета и размещения парковочных мест при строительстве и реконструкции нежилой застройки.

Для нового строительства и реконструкции объектов нежилого назначения, а также при изменении функционального назначения объектов требуемое количество парковочных мест временного хранения (для работающих и посетителей) определяется расчетом в соответствии с нормативами, приведенными в таблице 2.11.4 настоящих Нормативов, размещается с учетом требований пункта 2.11.1 настоящих Нормативов.

Таблица 2.11.4

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
1.	Объекты административно-делового назначения		
1.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	кв. м общей площади	200–220
1.2.	Объекты административно-управленческой деятельности, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади	100–120
1.3.	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	кв. м общей площади	50–60
1.4.	Банки и банковские учреждения:		
1.4.1.	- с операционными залами	кв. м общей площади	30–35
1.4.2.	- без операционных залов		55–60
2.	Объекты науки и учебно-образовательного назначения		
2.1.	Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади	140–170

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
2.2.	Образовательные организации высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2–4 препод. и сотруд. + 1 парковочное место на 10 студентов
2.3.	Профессиональные образовательные организации, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2–3
2.4.	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	кв. м общей площади	20–25
2.5.	Общеобразовательные организации (школы, гимназии, лицеи и др.)* *Стоянка автомобилей для персонала (преподавателей) проектируется за границами участка	Работники	10
2.6.	Дошкольные образовательные организации *Стоянка автомобилей для персонала проектируется за границами участка	Работники	10
3.	Объекты промышленно-производственного назначения		
3.1.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	работающие в двух смежных сменах, чел.	6–8
4.	Объекты торгово-бытового и коммунального назначения		
4.1.	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м общей площади	20–30
4.2.	Магазины шаговой доступности продовольственной и непродовольственной групп размещающиеся в первых этажах жилых домов или в жилой группе	кв. м общей площади	40–50

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
4.3.	Специализированные объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров продовольственной и непродовольственной групп (отдельно стоящие сетевые супермаркеты)	кв. м общей площади	40–50
4.4.	Торговые центры	кв. м общей площади	70–80
4.5.	Рынки постоянные		
4.5.1.	Универсальные и непродовольственные	кв. м общей площади	30–40
4.5.2.	Продовольственные и сельскохозяйственные	кв. м общей площади	40–50
4.5.	Рестораны, кафе городского значения	посадочные места	4–5
4.6.	Объекты коммунально-бытового обслуживания		
4.6.1.	Бани	единовремен. посетители	5–6
4.6.2.	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	10–15
4.6.3.	Салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	20–25
4.6.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1–2
4.7.	Гостиницы		
4.7.1.	Высшей категории (4–5*)	номер	3–4
4.7.2.	Другие		5–6
4.8.	Кладбища	единовремен. посетители	3–5, но не менее 50 парковочных мест
4.9.	Крематории	единовремен. посетители	5–6, но не менее 10 парковочных мест

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
			на 1 ритуальный зал
5.	Объекты культуры и досуга		
5.1.	Выставочно-музейные комплексы, музей-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единоврем. посетители	6–8
5.2.	Театры, концертные залы	зрительское место	15–20
5.3.	Киноцентры и кинотеатры	зрительское место	15–25
5.4.	Городские библиотеки	пос. место	6–8
5.5.	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единоврем. посетители	8–10, но не менее 10 парковочных мест на объект
5.6.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	единоврем. посетители	4–7
5.7.	Бильярдные, боулинг	единоврем. посетители	3–4
6.	Лечебные учреждения		
6.1.	Поликлиники, в том числе амбулатории	посещения в смену	30–50
6.2.	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	посещения в смену	30–40
6.3.	Больницы, профилактории	койко-место	10–15
6.4.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	койко-место	8–10
6.5.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	койко-место	20–30
7.	Спортивно-оздоровительные объекты		
7.1.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	мест на трибунах	25–30
7.2.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы,	кв. м общей	25–35

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
	ФОКи, спортивные и тренажерные залы)	площади	
7.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единоврем. посетители	3–4
7.4.	Аквапарки, бассейны	единоврем. посетители	5–7
8.	Объекты транспортного обслуживания		
8.1.	Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	8–10
8.2.	Автовокзалы	пассажиры в час пик	10–15
8.3.	Аэровокзалы	пассажиры в час пик	6–8

Примечания:

1. *Нормативные показатели включают требуемое количество парковочных мест для работающих и посетителей, без учета парковочных мест для автомобилей, обслуживающих технологические нужды объекта (стоянка автомобиля, связанная с погрузкой, выгрузкой грузов, обеспечивающих функционирование объекта, и др.), а также для туристических автобусов.*

2. *Общая площадь объекта включает сумму площадей всех этажей здания, сооружения (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), а также эксплуатируемой кровли, определяемую в пределах внутренних поверхностей наружных стен, с учетом особенностей, предусмотренных СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 389/пр».*

3. *Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество парковочных мест определяется отдельно для каждого вида помещений, а затем суммируется.*

4. *Расчет парковочных мест для объектов религиозных конфессий производится для максимального по числу посетителей дня недели, но без*

учета дней основных (главных) религиозных праздников.

5. Расчет парковочных мест для посетителей кладбищ проводится для выходных дней весенне-летнего периода без учета пиковой потребности в дни религиозных праздников, связанных с массовым посещением мест захоронений близких родственников (день поминовения родителей и т.п.).

В случае выполнения реконструкции объекта капитального строительства при отсутствии возможности размещения парковочных мест временного хранения в полном объеме, количество которых определяется расчетом в соответствии с таблицей 2.11.4, в пределах земельного участка, предоставленного в установленном порядке под строительство объекта капитального строительства, допускается размещать такие парковочные места вне пределов участка в пешеходной доступности, принятой по существующим общедоступным пешеходным связям и не превышающей 1200 метров.

2.11.4.1. В условиях реконструкции объекта капитального строительства при расчете потребности в парковочных местах допускается применение следующих понижающих коэффициентов для нежилых зданий:

При реконструкции указанных объектов на магистральных улицах с движением общественного транспорта или рядом со станцией метро (на расстоянии не более 300 м):

- коэффициент 0,7 – при наличии метро и трех видов наземного транспорта (автобус, трамвай, троллейбус);

- коэффициент 0,75 – при наличии метро и одного из видов наземного транспорта;

- коэффициент 0,8 – при наличии метро;

- коэффициент 0,85 – при наличии трех видов наземного общественного транспорта;

- коэффициент 0,9 – при наличии двух видов наземного общественного транспорта.

2.11.4.2. При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, необходимо предусматривать парковочные карманы для кратковременной парковки автотранспортных средств (родители детей, посещающих учреждение).

На территории вновь строящихся общеобразовательных организаций необходимо предусматривать парковочные места для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся (в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья).

При размещении на территории вновь строящихся общеобразовательных организаций парковочных мест для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, следует предусматривать 40 кв. м территории на один школьный автобус.

В условиях реконструкции парковочные места для транспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, предусматриваются в пределах

пятнадцатиминутной транспортной доступности от территории общеобразовательной организации, при этом на территории общеобразовательной организации или в непосредственной близости от входа на ее территорию следует располагать площадки посадки-высадки обучающихся из транспортных средств, предназначенных для их перевозки.

2.11.5. Особенности расчета парковочных мест в случае реализации мероприятий по комплексному развитию территории в границах городского округа город Нижний Новгород, городского округа город Дзержинск, Богородского муниципального округа, Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

В рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории в границах городского округа город Дзержинск, Богородского муниципального округа, Кстовского муниципального округа Нижегородской области расчетный показатель обеспеченности парковочными местами постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки (жилых кварталов, жилых комплексов, групп многоквартирных домов, отдельно стоящих жилых зданий) составляет 1 парковочное место на 90 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме.

В рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории в границах городского округа город Нижний Новгород расчетный показатель обеспеченности парковочными местами постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки (жилых кварталов, жилых комплексов, групп многоквартирных домов, отдельно стоящих жилых зданий) принимается в зависимости от местоположения территории, в отношении которой осуществляются мероприятия по комплексному развитию, и определяется:

– 1 парковочное место на 90 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме, расположенном в заречной части города Нижнего Новгорода (Автозаводский, Сормовский, Ленинский, Московский, Канавинский районы города);

– 1 парковочное место на 85 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме, расположенном в нагорной части города (Нижегородский, Советский, Приокский районы);

В случае реализации мероприятий по комплексному развитию территории в границах городского округа город Нижний Новгород, городского округа город Дзержинск, Богородского муниципального округа, Кстовского муниципального округа Нижегородской области к установленному настоящим пунктом расчетному показателю минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки допускается применение понижающего коэффициента:

– коэффициент 0,7 – 50% от общего расчетного количества парковочных мест постоянного хранения размещается в подземных стоянках и (или) многоэтажных надземных паркингах и обеспечено расположение в шаговой доступности 2–3 видов общественного транспорта (при этом доступность остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования каждого

вида, принятая по существующим общедоступным пешеходным связям, не должна превышать 500 м);

– коэффициент 0,8 – 25% от общего расчетного количества парковочных мест постоянного хранения размещается в подземных стоянках и (или) многоэтажных надземных паркингах и обеспечено расположение в шаговой доступности 2–3 видов общественного транспорта (при этом доступность остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования каждого вида, принятая по существующим общедоступным пешеходным связям, не должна превышать 500 м);

– коэффициент 0,9 – обеспечено расположение в шаговой доступности 2 –3 видов общественного транспорта (при этом доступность остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования каждого вида, принятая по существующим общедоступным пешеходным связям, не должна превышать 500 м).

Возможно применение одного из указанных понижающих коэффициентов, который должен быть обоснован мастер-планом территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.

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.

2.11.6. Особенности расчета и размещения парковочных мест для легковых автомобилей, управляемых инвалидами.

Места для хранения (парковки) легковых автомобилей, управляемых инвалидами, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства предусматриваются и размещаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 904/пр.

Места для стоянки автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещаются вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

На всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не

менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы данная норма распространяется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства, за исключением случаев, предусмотренных правилами дорожного движения.

В числе 10% мест автотранспортных средств инвалидов, расположенных на автостоянке около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации, выделяются специализированные расширенные парковочные места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, количество которых определяется расчетом при числе мест:

- до 100 включительно – 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Расчет мест для постоянного хранения транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и (или) детей-инвалидов, проживающих в многоквартирных домах, выполняется в соответствии с заданием на проектирование.

Двойное использование мест хранения и парковки легкового транспорта инвалидов недопустимо.

2.11.7. Нормы расчета парковочных мест, установленные в пункте 2.11.3 и таблице 2.11.4 настоящих Нормативов, применяются на всей территории Нижегородской области.

При утверждении местных нормативов градостроительного проектирования и с учетом уровня автомобилизации для больших и средних городов допускается сокращение нормы расчета парковочных мест, приведенных в пункте 2.11.3 и таблице 2.11.4 настоящих Нормативов, на 10% за исключением городского округа город Дзержинск, городского округа город Бор, Кстовского муниципального округа, Богородского муниципального округа Нижегородской области.

При утверждении местных нормативов и с учетом уровня автомобилизации для малых городов и городских и сельских поселений допускается сокращение нормы расчета парковочных мест, приведенных в пункте 2.11.3 и таблице 2.11.4 настоящих Нормативов, на 30% за исключением городского округа город Дзержинск, городского округа город Бор, Кстовского муниципального округа, Богородского муниципального округа Нижегородской области.».

2.4. Пункт 2.13.4 подраздела 2.13 «Расчетные показатели минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов» изложить в следующей редакции:

«2.13.4. В крупнейших, крупных и больших городах существующие массивы городских лесов рекомендуется преобразовывать в городские лесопарки.».
