



НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОСНОВАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Принят Законодательным Собранием

31 июля 2025 года

Статья 1

Внести в Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года № 37-З "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 30 ноября 2016 года № 167-З, от 2 апреля 2021 года № 34-З, от 31 июля 2024 года № 79-З) следующие изменения:

1) в пункте 10 части 1 статьи 9 слова "(пожарные депо на шесть и более автомобилей)" заменить словами "(здания пожарных депо I, II и V типа в зависимости от вида населенного пункта, для охраны которого они предназначены)";

2) пункт 1 статьи 11 после слов "и иными объектами регионального значения Нижегородской области," дополнить словами "зданиями пожарных депо,";

3) в статье 22¹:

а) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

"2. Областная комиссия создается в целях рассмотрения заявлений заинтересованных лиц по вопросам, связанным с подготовкой проектов генеральных планов и проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов Нижегородской области (в том числе рассмотрения результатов публичных слушаний, общественных обсуждений и заключений по результатам публичных слушаний, общественных обсуждений по таким проектам), утверждением

генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов Нижегородской области и внесением изменений в них, предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, а также реализацией иных полномочий Правительства Нижегородской области в соответствии с законодательством Нижегородской области.";

б) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. Порядок работы областной комиссии, в том числе требования к процедуре рассмотрения вопросов, указанных в заявлениях, определяется Правительством Нижегородской области в соответствии с настоящим Законом. Требования к оформлению и направлению заявлений в областную комиссию устанавливаются уполномоченным исполнительным органом Нижегородской области в сфере градостроительной деятельности.";

4) дополнить статьей 31² следующего содержания:

"Статья 31². Случаи подготовки проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Подготовка проектов генеральных планов муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральные планы муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) в случае приведения генерального плана в соответствие со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Нижегородской области в части отображения планируемых к размещению объектов федерального значения и объектов регионального значения;

2) в части отображения планируемых к размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в случае, если создание таких объектов предусмотрено программами, реализуемыми за счет средств федерального бюджета,

областного бюджета, местных бюджетов, решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса;

3) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

4) в целях реализации оператором комплексного развития территории или его дочерним обществом решения о комплексном развитии территории;

5) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

6) в рамках исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Подготовка проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов Нижегородской области, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) в части внесения изменений в порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

2) в части изменения проектных территориальных зон (зон, предусматривающих проектный индекс, зон реорганизации застройки) в соответствующую основную территориальную зону, предусмотренную правилами землепользования и застройки;

3) в целях приведения градостроительного зонирования правил

землепользования и застройки в соответствии с функциональным зонированием генерального плана;

4) в части приведения видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны, в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными утвержденным в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

5) в части установления подзон с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров в пределах установленных территориальных зон;

6) в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на карте градостроительного зонирования или на отдельной карте в случае, если границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон;

7) в части указания (установления, изменения) в градостроительном регламенте требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

8) в целях отображения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, и в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

9) в целях реализации оператором комплексного развития территории или его дочерним обществом решения о комплексном развитии территории;

10) в целях отображения границ территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, и в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории;

11) в целях отображения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, и в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

12) в целях обеспечения размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных программами, реализуемыми за счет средств

федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов, решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

3. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, внесение изменений в проекты планировки территории и проекты межевания территории осуществляются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) если такие проекты подготовлены в отношении незастроенной территории в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории и в целях предоставления земельных участков отдельным категориям граждан;

2) при уточнении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, положения об очередности планируемого развития территории без изменения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории;

3) если такие проекты подготовлены правообладателем земельного участка для размещения в его границах объектов производственного, общественно-делового назначения при условии отсутствия в границах проекта планировки территории объектов жилой застройки;

4) если такие проекты подготовлены в целях размещения линейного объекта исключительно в границах земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании лица, планирующего размещение данного объекта и являющегося инициатором разработки такого проекта;

5) в целях образования земельных участков под существующими объектами капитального строительства (за исключением многоквартирного дома), расположенных в границах планировочного элемента, застроенного многоквартирными домами, при условии, что сведения о земельных участках многоквартирных домов, расположенных в границах планировочного элемента, внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

6) в целях размещения объектов регионального значения и объектов местного значения в случае, если строительство или реконструкция таких объектов предусмотрена за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или на основании заключенных в установленном порядке концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве или муниципально-частном партнерстве;

7) в целях размещения объектов газоснабжения, предусмотренных региональной программой газификации жилищно-коммунального

хозяйства, промышленных и иных организаций Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области;

8) в целях исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок);

9) в целях изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, связанного с увеличением или уменьшением площади указанной территории более чем на 10 процентов, если такие изменения не предусматривают одновременное изменение решений по образованию земельных участков, предусмотренных проектом межевания территории;

10) если такие проекты подготовлены в рамках исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

11) если такие проекты подготовлены оператором комплексного развития территории или его дочерним обществом в рамках реализации решения о комплексном развитии территории;

12) в целях образования земельных участков из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка по инициативе землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходного земельного участка при наличии письменного согласия его правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 11² Земельного кодекса Российской Федерации."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Нижегородской области



Г.С. Никитин

Нижний Новгород
6 августа 2025 года
№ 90-3