



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

**П Р И К А З**

26 октября 2022 г.

№ 07-01-03/121

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-З «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 30 марта 2022 г. № 07-01-02/06 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 августа 2022 г. № 102

приказываю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. Изменить (частично) зону П\*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по улице Тимирязева, д. 11 А в Советском районе согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.4 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах согласно приложению 2 к настоящему приказу.

1.3. Дополнить статью 30.2. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» градостроительными регламентами подзоны ТО-1.4 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 согласно приложению 3 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Направить в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 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 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

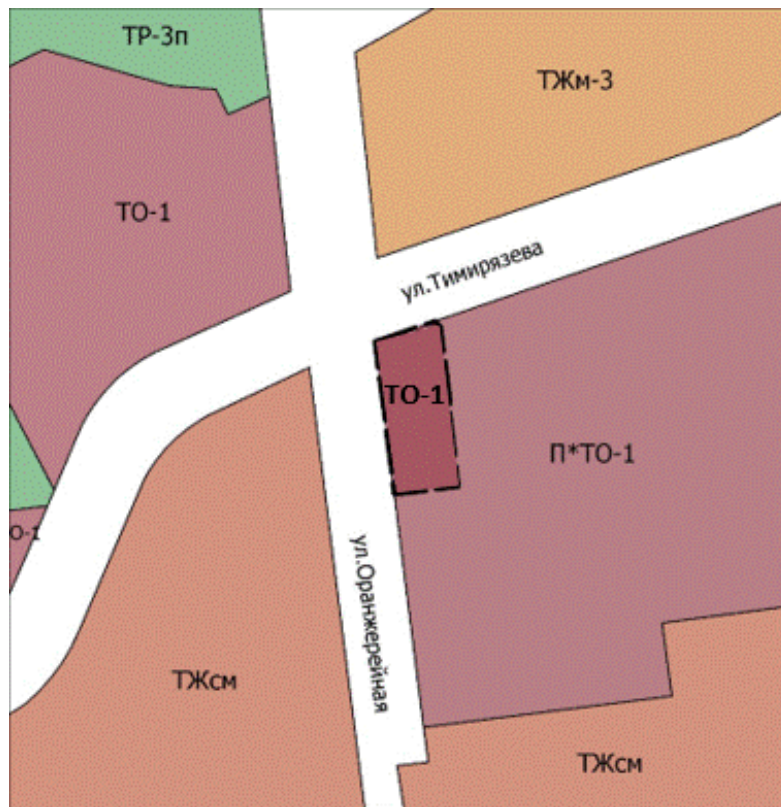
Приложение 1  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций

Нижегородской области  
от 26 октября 2022 г. № 07-01-03/121


### 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

Изменение (частично) зоны П\*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по улице Тимирязева, д. 11 А в Советском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

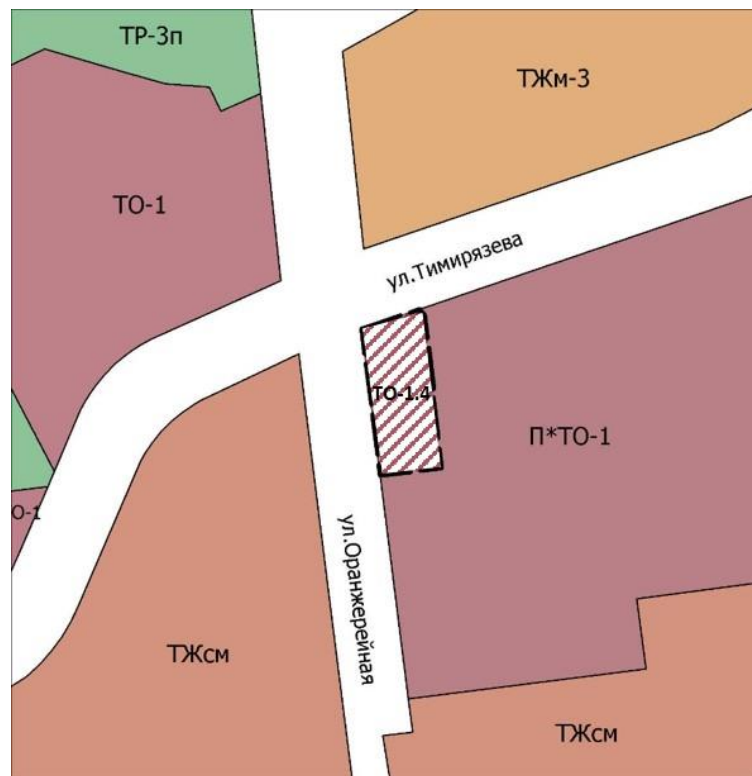
 ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия

Приложение 2  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций

### 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

Дополнение статьи 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.4 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-1.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1



| (наименование, код)                      |  | строительство (наименование объектов капитального строительства)  |  | длина, м | ширина, м | площадь, м | длина, м | ширина, м | площадь, м | количество этажей | м  | застройки, % | границы земельного участка, м | капитального строительства  |
|--|--|---|--|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|-------------------|----|--------------|-------------------------------|---|
| 1  | 2  | 3   | 4  | 5        | 6         | 7          | 8        | 9         | 10         | 11                | 12 | 13           | 14                            | 15  |
| Основные виды разрешенного использования |  |   |  |          |           |            |          |           |            |                   |    |              |                               |   |
| Коммунальное обслуживание 3.1            | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальным и услугами  | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения  | сооружения инженерной защиты   | *        | *         | *          | *        | *         | *          | **                | ** | 80           | 4                             | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Социальное обслуживание 3.2              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | здание для оказания гражданам социальной помощи; здание для размещения отделений почты, телеграфа; здание общественной некоммерческой организации                   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта                             | *        | *         | 2500       | *        | *         | *          | 18                | ** | 80           | 4                             | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Общественное управление 3.8              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов  | административное здание, здания УВД, полиции, таможи, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | *        | *         | 2500       | *        | *         | *          | 18                | ** | 100          | 4                             | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

|                                      |  |   |  |   |   |      |   |   |   |    |    |    |   |   |
|--------------------------------------|--|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|----|---|---|
|                                      | капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | здание общественной организации   |  |   |   |      |   |   |   |    |    |    |   |   |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира    | научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 2500 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Предпринимательство 4.0              | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности  | нежилое здание общественного назначения                                 | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального назначения   | * | * | 2000 | * | * | * | 18 | ** | 90 | * | *   |



|   |  |                                    |  |   |   |      |   |   |   |    |    |    |    |   |
|---|--|------------------------------------|--|---|---|------|---|---|---|----|----|----|----|---|
|   | льской деятельности, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9   |                                    | обслуживания; сооружения инженерной защиты   |   |   |      |   |   |   |    |    |    |    |   |
| Деловое управление 4.1                  | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | административные и офисные здания  | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 2500 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4  | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м                       |
| Магазины 4.4                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров  | магазин                            | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   | * | * | 2500 | * | * | * | 4  | ** | 80 | ** | Максимальная общая площадь магазина 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до магазина 5 м |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | здания банков и страховых компаний | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые                     | * | * | 2500 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4  | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м                       |

|                              |  |  |  |   |   |      |   |   |   |    |    |     |    |   |
|------------------------------|--|--|--|---|---|------|---|---|---|----|----|-----|----|---|
|                              |  |  | стоянки автомобилей  |   |   |      |   |   |   |    |    |     |    |   |
| Общественное питание 4.6     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания   | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)            | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                     | * | * | 2500 | * | * | * | 3  | ** | 100 | 4  | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м   |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем  | гостиница, хостел  | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                     | * | * | 2500 | * | * | * | 18 | ** | 80  | ** | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м   |
| Развлечения 4.8              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.) | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 2500 | * | * | * | 3  | ** | 80  | 4  | Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 6000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

|   |  |   |  |   |   |      |   |   |   |    |    |    |   |   |
|---|--|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|----|---|---|
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий   | конгресс-холл, выставочный зал  | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   | * | * | 2500 | * | * | * | 4  | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Спорт 5.1                               | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей  | - здания физкультурно-оздоровительных комплексов;<br>- бассейн;<br>- стадион;<br>- Ледовый дворец | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки | * | * | 2500 | * | * | * | 2  | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Связь 6.8                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида | телецентр; Дом связи  | хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей   | * | * | 2500 | * | * | * | ** | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |     |    |   |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----|----|---|
|  | разрешенного использования с кодом 3.1   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |     |    |   |
| Обслуживание автотранспорта 4.9                        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобиля | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  | * | * | * | * | * | * | ** | 6  | ** | **  | ** | Максимальная вместимость 500 машиномест |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | автомобильные дороги, разворотные площадки  | площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановки общественного транспорта диспетчерские пункты; элементы благоустройства | * | * | * | * | * | * | *  | ** | ** | **  | ** | **                                      |
| Историко-культурная деятельность 9.3                   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | объекты культурного наследия  | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  | * | * | * | * | * | * | *  | ** | ** | 100 | ** | **                                      |

|  |  |  |  |   |   |      |   |   |   |    |    |                             |   |   |
|--|--|--|--|---|---|------|---|---|---|----|----|-----------------------------|---|---|
|  | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   |  |  |   |   |      |   |   |   |    |    |                             |   |   |
| Условно разрешенные виды использования                             |  |  |  |   |   |      |   |   |   |    |    |                             |   |   |
| Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6              | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей | гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 3500 | * | * | * | 30 | ** | 40 в условиях реконструкции | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют  | нежилое здание общественного назначения  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей  | * | * | 2500 | * | * | * | 4  | ** | 80                          | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

|                               |   |                               |  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |  |
|-------------------------------|---|-------------------------------|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|--|
|                               | видам разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.9   |                               |  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |  |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | культовые здания и сооружения | хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |  |

**Примечание:**

<\*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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