



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

28 ИЮЛ 2022

№ в реестре

20724-330-004-04-03/25

**П Р И К А З**

8 июля 2022 г.

№ 07-01-03/75

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>, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 декабря 2021 г. № 07-01-06/205 «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 20 мая 2022 г. № 96 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. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.4 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖм-3.2 – подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3» градостроительными регламентами подзоны ТЖм-3.2 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 согласно приложению 2 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.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. 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.

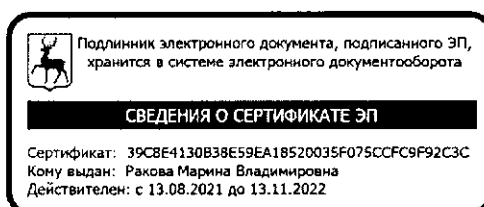
3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. 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. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



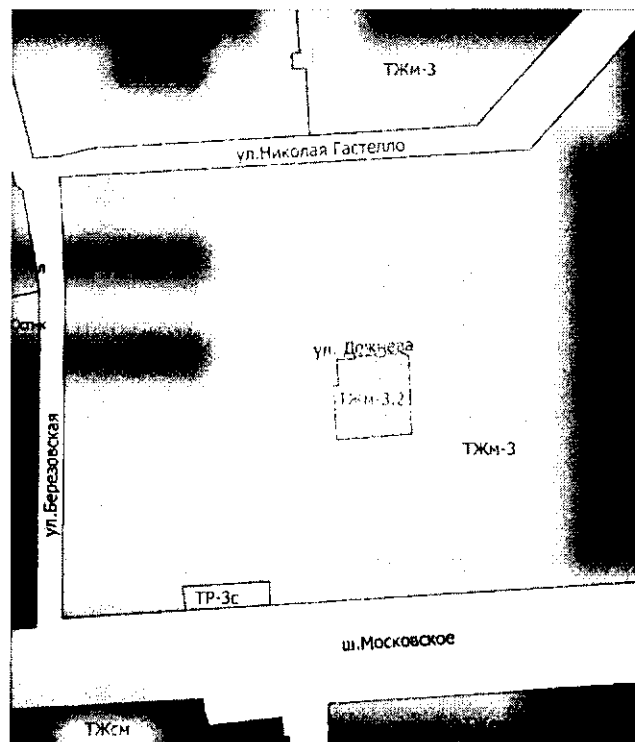
М.В. Ракова

Приложение 1  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 8 июля 2022 г. № 07-01-03/75


### 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

Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.4 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖм-3.2 - подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, в следующих границах:



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТЖм-3.2- подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3

Приложение 2  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 8 июля 2022 г. № 07-01-03/75

### **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**

Дополнить статью 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3» градостроительными регламентами подзоны ТЖм-3.2 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в следующей редакции:

**Градостроительные регламенты подзоны ТЖм-3.2 территориальной зоны  
многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3.**

Подзона ТЖм-3.2 выделена в границах территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки и среднеэтажных жилых домов квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг для местного населения.

Формирование подзоны ТЖм-3.2 предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		Максимальный процент застройки %	Минимальные отступы от границ земельного участка м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	Количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, 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 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	обслуживани я жилой застройки во встроенных, пристроенны х и встроенно- пристроенны х помещениях многоквартир ного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартир ном доме не составляет более 15% от общей площади дома													
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенны х гаражей, в том числе подземных, предназначен ных для хранения личного автотранспор та граждан, с возможность ю размещения автомобильны х моек	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	инженерные сооружения коммунальног о обслуживания	*	*	3500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительств а в целях обеспечения физических и юридических лиц	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжен ия, газоснабжения, связи, наружного	контрольно- пропускной пункт; пункт обслуживания потребителей; плоскостные открытые стоянки	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

	коммунальн ми услугами	освещения	автомобилей; инженерные сооружения коммунально о обслуживания ; сооружения инженерной защиты											
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительств а, предназначен ных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализирова нных школ и учреждений	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственны е, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжерей, постройки хозяйственны е; инженерные сооружения коммунально о обслуживания ; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	Здания дошкольны х образовате льных организац ий 3	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
										Здания общеобраз овательных организац ий 4	**			
										Иные объекты капитально го строительс тва 3	**			
Земельные участки (территории)	Размещение объектов	автомобильные дороги,	площадки: детские,	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**



общего пользования 12.0	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	разворотные площадки	спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	- поликлиника, - женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, - травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты аптеки; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	**

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)													
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, а, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизирован ная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производстве нных зданий	участковый пункт полиции, пожарная часть	инженерные сооружения коммунально го обслуживания	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Условно разрешенные виды														
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, а, размещение которых необходимо для обслуживани я жилой застройки, а также	нежилое здание общественного назначения	открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунально го обслуживания ; сооружения инженерной защиты	*	*	600	*	*	*	4	**	60	4	Максимально общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1													
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	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), благоустройс	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, подземные стоянки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	8	**	40  60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	<p>и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживани я жилой застройки во встроенных, пристроенны х и встроенно- пристроенны х помещениях многоквартир ного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир ном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>													
Магазины 4.4	<p>Размещение объектов капитального строительств а, предназначен ных для продажи товаров</p>	магазин	<p>плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунальног о обслуживания ; сооружения инженерной защиты</p>	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	<p>Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
Спорт 5.1	Размещение	- спортивный	хозяйственны	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от

	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	зал, - бассейн, - спортивные площадки различных видов спорта, - хоккейные коробки, - каток	е постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки											красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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 благотворите	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

	льной и религиозной образовательной деятельности													
Общежития (Код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежитие	гостевые плоскостные Открытые стоянки автомобилей; - подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания Сооружения инженерной защиты	**	**	**	*	**	**	30	**	60	**	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.