



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

14980-330-004-01-03/42

П Р И К А З

19.03.2025

№ 07-01-03/42

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 8², 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 октября 2024 г. № 07-01-02/26 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 18 февраля 2025 г. № 144

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые 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 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), предусматривающие:

1.1. Дополнение Карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагмента карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» территориальной зоной специализированной общественной застройки исторического района города ТОИ-сп, изменение зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОИ-сп (зона специализированной общественной застройки исторического района города) в отношении территории, расположенной по ул. Ковалихинская в Нижегородском районе.

1.2. Дополнение графы «Общественные, деловые и коммерческие зоны» в таблице статьи 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» части III «Градостроительные регламенты» строкой «зона специализированной общественной застройки исторического района города ТОИ-сп».

1.3. Дополнение части III «Градостроительные регламенты» статьей 30¹³ «Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки исторического района города ТОИ-сп».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» 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 изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

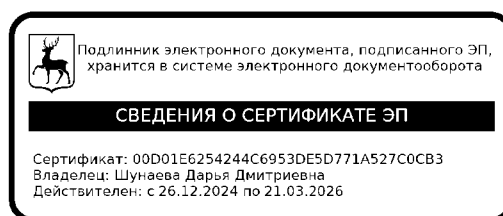
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

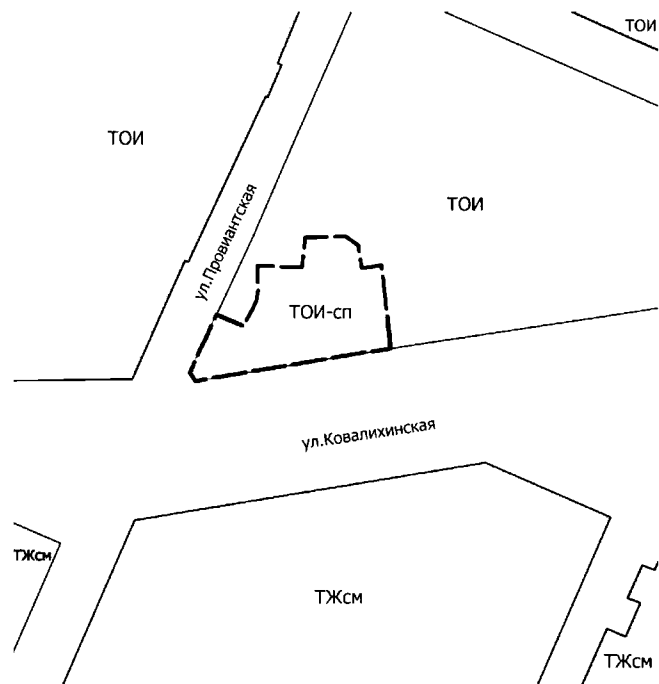
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 19.03.2025 № 07-01-03/42

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**

1. Карту границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования»: дополнить территориальной зоной специализированной общественной застройки исторического района города ТОИ-сп, изменить зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОИ-сп (зона специализированной общественной застройки исторического района города) в отношении территории, расположенной по ул. Ковалихинская в Нижегородском районе в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТОИ-сп - зона специализированной общественной застройки исторического района города

».

2. Графу «Общественные, деловые и коммерческие зоны» в таблице статьи 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» части III «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«

| | |
|--|--------|
| зона специализированной общественной застройки исторического района города | ТОИ-сп |
|--|--------|

».

3. Часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 30¹³ следующей редакции:

«Статья 30¹³. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки исторического района города ТОИ-сп.

Зона специализированной общественной застройки исторического района города выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

| 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 | | | предельное количество этажей/высота | | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | бани | инженерные сооружения коммунального обслуживания; хозяйственные постройки | * | * | * | * | * | * | 3 | ** | ** | ** | ** |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | котельные | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| Благоустройство территории 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * | декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | | | | | | | | |

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

».