



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



П Р И К А З

27.08.2026

№ 07-01-03/74

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», статьей 31² Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 5 июня 2026 г. № 07-01-02/127 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 31 марта 2026 г. № 172

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).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода в течение 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 течение пяти 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.

И.о. министра



С.Г.Попов

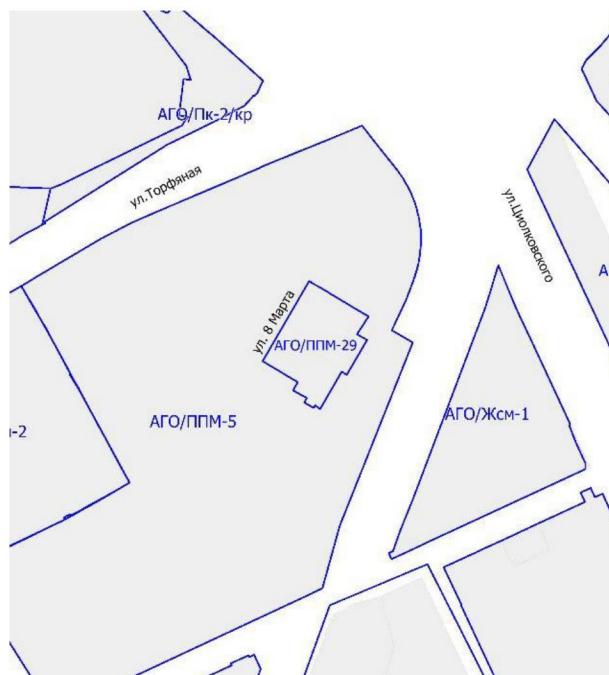
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.08.2026 г. № 07-01-03/74

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. Отобразить на Карте с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства статьи 27 части II «Карта градостроительного зонирования» изменение границ территории с индексом АГО/ППМ-5 в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, и установить границы территории с индексом АГО/ППМ-29, в отношении территории по ул. 8 Марта и ул. Магнитная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

».

2. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» разделом 144 следующего содержания:

«Раздел 144. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий с индексом АГО/ППМ-29:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

№	Наименование параметра	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 6	Группа 7
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м	*	-	*	*	*	-	*
2	Максимальная высота здания вдоль УДС, эт.	10 (25 **)	-	3	3	3 (10 ***)	-	5
3	Максимальная высота здания в глубине квартала, эт.	18	-	3	3	3 (10 ***)	-	5
4	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	50	-	50	50	50	-	-
5	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли, м	1,5	-	1,5	1,5	1,5	-	-
6	Соответствие градостроительному контексту	да	-	да	да	да	-	-

* Показатель принимается в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

** Для градостроительных акцентов.

*** Для вида разрешенного использования "Гостиничное обслуживание", "Туристическое обслуживание".

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

№	Наименование параметра	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 6	Группа 7
1	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	20	-	30	30	30	-	-
2	Минимальная высота окон первых этажей, м	1,5	-	1,8	1,8	1,8	-	-
3	Максимальный уклон кровли, град	0	-	0	0	0	-	-
4	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	1,2	-	1,2	1,2	1,2	-	-
5	Минимальная высота типового земли, м	2,8	-	3,3	3,3	3,3	-	-
6	Минимальная высота первого этажа зданий, м	2,8	-	3,3	3,3	3,3	-	-
7	Максимальная отметка входной группы, м	0,90	-	0,45	0,45	0,45	-	-
8	Архитектурный стиль	интернациональный модернизм, постмодернизм	-	интернациональный модернизм, постмодернизм			-	-

».