



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 апреля 2016 года

№ 241

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89**

В соответствии со статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 2 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 7 сентября 2015 года № 1637-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89:

1.1. В части I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования»:

1.1.1. В статье 3 главы 1 «Общие положения»:

1) в пункте 4 слова «статьей 46» заменить словами «статьями 46.3 – 46.9 настоящих Правил»;

2) в пункте 7 слова «статьи 46» заменить словами «статей 46.3 – 46.9»;

3) в пункте 8 слова «статья 46» в соответствующем падеже заменить словами «статьи 46.3 – 46.9» в соответствующем падеже;

4) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Такие объекты имеют вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.».

1.1.2. В пункте 3 статьи 5 главы 2 «Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу правил» слова «статья 46» в соответствующем падеже заменить словами «статьи 46.3 – 46.9» в соответствующем падеже.

1.1.3. В пункте 3 статьи 31 главы 9 «Строительные изменения недвижимости» слова «в списках статьи 46 настоящих Правил» заменить словами «в градостроительных регламентах, предусмотренных статьями 43.6 – 43.9 настоящих Правил,».

1.1.4. В пункте 1 статьи 36 главы 10 «Внесение изменений в Правила» слова «статье 46.8» заменить словами «статье 46.10».

1.2. Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. Направить настоящее постановление главе администрации города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода обеспечить опубликование настоящего постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.В.Аверина.

5. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 29 апреля 2016 года № 241

**«ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода

На карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
ЦКр	Зона государственного историко-культурного музея-заповедника «Нижегородский Кремль»
ЦД-1	Зона делового центра
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах
Ц-4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий
Ц-5	Зона открытых рынков, оптовой торговли
Ц-6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ</b>	
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона научных комплексов, высших учебных заведений, средних специальных учебных заведений, школ, дошкольных образовательных организаций
ЦС-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1А	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж-1Б	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-3	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками
Ж-4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 – 4 этажа
Ж-5	Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 – 10 этажей
Ж-6	Зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей
Ж-7	Зона развития жилой застройки
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СО-1	Зона водозаборных и иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3	Зона кладбищ и мемориальных парков
СО-4	Зона режимных объектов ограниченного доступа
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса вредности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
<b>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Р-1	Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы
Р-2	Зона парков, набережных
Р-3	Зона скверов, бульваров
Р-4	Зона рекреационно-природных территорий
Р-5	Зона коллективных садов и огородов
<b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 46.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений
3.	Максимальное и (или) минимальное количество надземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений
6.	Условия размещения и максимальные размеры (площадь) отдельных объектов

2. Конкретные сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, указаны в статьях 46.3-46.9 настоящих Правил.

3. Центральная часть города Нижнего Новгорода это территория в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная.

Статья 46.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением территориальных зон Р-1, Р-2, Р-3, Р-5);

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды;

- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальной зоны Р-1);

- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе подземные сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, подземные линии связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования. При отсутствии технической возможности в производственных и коммунальных зонах допускается надземная прокладка коммуникаций инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей);

- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон Р-1, СО-1, СО-2);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением территориальных зон Р-1, зон специального назначения, производственно-коммунальных зон, сельскохозяйственных зон, ЦС-4, ЦКр);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон Р-1, СО-1, СО-2);
- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-3, сельскохозяйственных зон, зон специального назначения, специальных обслуживающих и деловых зон для объектов с большими участками, ЦД-1, Ц-1, Ц-2, ЦКр);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- общественные туалеты (за исключением территориальных зон Р-1, Р-5, зон специального назначения);
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты в соответствии с Правилами благоустройства города Нижнего Новгорода;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, декоративных или сельскохозяйственных культур (только для территориальных зон Р-5, Сх-1, Ж-1Б, Ж-1А, Ж-2);
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и киосков;
- скважины для забора воды (только для территориальных зон Р-5, Сх-1, Ж-1Б, Ж-1А, Ж-2, Ж-3);
- сооружения гражданской обороны.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

ЦКр Зона государственного историко-культурного музея-заповедника «Нижегородский Кремль»

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны ЦКр, регламентируется законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Нижегородский Кремль, XVI-XX вв.» и утвержденной документацией по планировке территории.

#### ЦД-1 Зона делового центра

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обеспечение внутреннего	- объекты пожарной охраны, в том числе	8.3

1	2	3
порядка	пожарные депо, пожарные части	
Культурное развитие	- здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры традиционной культуры, дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры, библиотеки); - музеи; - выставочные залы, галереи, художественные салоны; - цирки; - кинотеатры; - филармонии, концертные залы; - океанариумы	3.6
Общественное управление	- административные здания и офисы	3.8
Обеспечение научной деятельности	- административные здания и офисы	3.9
Деловое управление	- административные здания и офисы; - бизнес-инкубаторы; - бизнес-центры, конгресс-холлы	4.1
Банковская и страховая деятельность	- административные здания и офисы	4.5
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гараж-стоянки различных типов	4.9
Магазины	- магазины	4.4

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.6



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р; 2) объекты капитального строительства, размещаемые за границами центральной части города Нижнего Новгорода, – не более 30 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60% для жилищного строительства; 100% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарных депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных	1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м; 2) площадь жилой застройки не должна превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	объектов	

## Ц-1 Зона обслуживания и деловой активности городского центра

## Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); - размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.6
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); - размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.5
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии; - здания учреждений охраны материнства и детства (молочные кухни, женские консультации и т.д.);	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови; - клиники	3.4.2
Дошкольное,	- здания дошкольных образованных организаций;	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов, школ с углубленным изучением отдельных предметов;</li> <li>- здания художественных, музыкальных школ</li> </ul>	
Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования;</li> <li>- здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов;</li> <li>- здания художественных, музыкальных училищ</li> </ul>	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торговые центры, торговые комплексы;</li> <li>- торгово-развлекательные центры;</li> <li>- торгово-выставочные комплексы</li> </ul>	4.2
Магазины	- магазины	4.4
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- центры социальной реабилитации и социальной помощи, различным группам населения;</li> <li>- здания для размещения отделений почты;</li> <li>- дома интернаты, приюты;</li> <li>- дома ребенка;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций;</li> <li>- здания благотворительных организаций и фондов</li> </ul>	3.2
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</li> <li>- здания жилищно-эксплуатационных организаций;</li> <li>- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания, обрядовые (ритуальные) залы)</li> </ul>	3.3
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- библиотеки, читальные залы, архивы;</li> <li>- здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры традиционной культуры,</li> </ul>	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	<p>дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- выставочные залы, галереи, художественные салоны;</li> <li>- театры, театры-студии;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- цирки;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- филармонии, концертные залы;</li> </ul>	
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений;</li> <li>- здания судов, учреждений уголовно-исполнительной системы;</li> <li>- здания органов прокуратуры и правопорядка;</li> <li>- здания дипломатических и консульских представительств;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций;</li> <li>- здания общественных организаций, фондов, профсоюзов, политических партий;</li> <li>- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.)</li> <li>- объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы;</li> </ul>	3.8
Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;</li> <li>- здания проектных организаций;</li> <li>- здания редакционно-издательских и информационных организаций за исключением типографий</li> </ul>	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные лечебницы без содержания животных</li> </ul>	3.10.1
Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований;</li> <li>- административные здания и офисы коммерческих организаций;</li> <li>- бизнес-центры, бизнес-инкубаторы*</li> </ul>	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели; - общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гараж-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	4.9
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Развлечения	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.); - здания развлекательных клубов, дискотек; - аквапарки*	4.8
Спорт	- бассейны (открытые или крытые); - спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы, спортивные клубы, игровые залы;	5.1
Водный транспорт	- гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения	7.3
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Обеспечение обороны и безопасности	- здания таможни	8.0

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Связь	- телецентры	6.8
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные)	- автосалоны	4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
центры (комплексы)*		
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты здравоохранения особого типа (центры медицинской профилактики, медицины катастроф, лицензирования медицинской деятельности, контроля качества и сертификации лекарственных средств, сертификации, фармацевтического надзора, бюро судебно-медицинской экспертизы и т.д.)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- госпитали всех наименований; - больницы, специализированные больницы и их корпуса различного назначения	3.4.2
Обслуживание автотранспорта	- наземные гаражи-стоянки открытого типа;	4.9
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;	4.9.1
Железнодорожный транспорт	- опоры канатной дороги и вокзалы канатной дороги	7.1
Спорт	- здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры, учебно-оздоровительные центры, учебно-тренировочные центры и комплексы, спортивно-оздоровительные центры и комплексы); - стадионы	5.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с проведением обрядов; - паломнические центры; - здания, сооружения и комплексы мемориального значения, монументы, памятные знаки	3.7
Водный транспорт	- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; - дебаркадеры; - речные вокзалы	7.3
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4
Автомобильный транспорт	- автостанции, автовокзалы *; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	7.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р;</p> <p>2) объекты капитального строительства, размещаемые за границами центральной части города Нижнего Новгорода, – не более 16 этажей;</p> <p>3) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, размещаемые за границами центральной части города Нижнего Новгорода, – более 5 этажей</p>
4.	Максимальный процент застройки в границах	100%; 60% для жилищного строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка	
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 90 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв.м; 3) автосалоны общей площадью не более 2500 кв.м; 4) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 5) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест

*\* виды использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры только для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за границами исторической территории «Старый Нижний Новгород».*

#### Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); - размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.6



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии; - здания учреждений охраны материнства и детства (молочные кухни, женские консультации и т.д.)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови; - клиники	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов, школ с углубленным изучением отдельных предметов; - здания художественных, музыкальных школ	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - здания художественных, музыкальных училищ	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- торговые центры, торговые комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы	4.2
Магазины	- магазины	4.4
Социальное обслуживание	- административные здания и офисы некоммерческих организаций; - здания благотворительных организаций и фондов	3.2
Культурное развитие	-библиотеки, читальные залы, архивы; -здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	<p>традиционной культуры, дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-музеи;</li> <li>-выставочные залы, галереи;</li> <li>-художественные салоны;</li> <li>-театры, театры-студии;</li> <li>-кинотеатры;</li> <li>-цирки;</li> <li>-планетарии;</li> <li>-филармонии, концертные залы;</li> </ul>	
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>-здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений;</li> <li>-здания судов, учреждений уголовно-исполнительной системы;</li> <li>-здания органов прокуратуры и правопорядка;</li> <li>- административные здания и офисы не коммерческих организаций;</li> <li>-здания общественных организаций, фондов, профсоюзов, политические партии;</li> <li>- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.);</li> <li>- объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы;</li> </ul>	3.8
Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду;</li> <li>- здания проектных организаций;</li> <li>- здания редакционно-издательских и информационных организаций за исключением типографий</li> </ul>	3.9
Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований;</li> <li>- административные здания и офисы коммерческих организаций</li> </ul>	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	4.9
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Развлечения	- здания центров развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.); - здания развлекательных клубов, дискотек	4.8
Водный транспорт	- гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения	7.3
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Рынок	- рынки продовольственных и промышленных товаров, кроме торговли автотранспортными средствами	4.3
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с проведением обрядов; - паломнические центры; - здания, сооружения и комплексы мемориального значения, монументы, памятные знаки	3.7
Связь	- телецентры	6.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	- метеостанции	3.9.1
Объекты торговли	- автосалоны	4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты здравоохранения особого типа (центры медицинской профилактики, медицины катастроф, лицензирования медицинской деятельности, контроля качества и сертификации лекарственных средств, сертификации, фармацевтического надзора, бюро судебно-медицинской экспертизы и т.д.)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- госпитали всех наименований	3.4.2
Обслуживание автотранспорта	- наземные гаражи-стоянки открытого типа;	4.9
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9
Автомобильный транспорт	- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	7.2
Железнодорожный транспорт	- опоры канатной дороги и вокзалы канатной дороги	7.1
Спорт	- здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры, учебно-оздоровительные центры и комплексы, учебно-тренировочные комплексы и центры, спортивно-оздоровительные центры и комплексы); - стадионы; - спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - лодочные станции, эллинги, яхт-клуб (парусный центр)	5.1
Водный транспорт	- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; - дебаркадеры	7.3
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – более 9 этажей;</p> <p>2) иные объекты капитального строительства – не более 16 этажей</p>
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%; 60% для жилищного строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 6 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>2) 25 м до здания дошкольных образованных организаций и здания начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>3) 10 м до зданий пожарных депо;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки</p>
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 80 000 кв. м;</p> <p>2) магазины общей площадью не более 3000 кв. м;</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		3) автосалоны общей площадью не более 2500 кв. м; 4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью не более 200 мест; 5) рынки продовольственных и промышленных товаров не более 200 торговых мест при торговой площади на 1 место не более 200 кв. м; 6) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала

**Ц-3 Зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах**

**Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- торговые центры, торговые комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы; - автосалоны	4.2
Магазины	- магазины	4.4
Социальное обслуживание	- административные здания и офисы некоммерческих организаций	3.2
Общественное управление	- административные здания и офисы некоммерческих организаций	3.8
Обеспечение научной деятельности	- здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду; - здания проектных организаций;	3.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания редакционно-издательских и информационных организаций;</li> <li>- типографии</li> </ul>	
Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований;</li> <li>- административные здания и офисы коммерческих организаций</li> </ul>	4.1
Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования);</li> <li>- здания социального страхования</li> </ul>	4.5
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, апартамент-отели;</li> <li>- отели, мотели;</li> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки различного типа;</li> <li>- гаражи-стоянки различного типа</li> </ul>	4.9
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомойки;</li> <li>- АЗС различного типа, газонаполнительные станции;</li> <li>- станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;</li> <li>- вертолетные площадки</li> </ul>	4.9.1
Воздушный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вертолетные площадки</li> </ul>	7.4
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания</li> </ul>	4.6
Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания центров развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.);</li> <li>- здания развлекательных клубов, дискотек</li> </ul>	4.8
Рынок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рынки продовольственных и промышленных товаров;</li> <li>- оптовые рынки;</li> <li>- торгово-складские базы;</li> <li>- центры оптовой и мелкооптовой торговли;</li> <li>- рынки по продаже автотранспортных средств</li> </ul>	4.3
Водный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы;</li> <li>- гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения;</li> <li>- речные порты;</li> <li>- речные вокзалы</li> </ul>	7.3
Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостанции;</li> <li>- автовокзалы;</li> <li>- диспетчерские пункты;</li> <li>- автопарки;</li> <li>- депо общественного транспорта;</li> </ul>	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	
Железнодорожный транспорт	- объекты капитального строительства необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания (железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки); - размещение наземных сооружений канатных дорог, в том числе опоры канатных дорог, вокзалы канатных дорог	7.1
Приюты для животных	- ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - виварии, питомники; - кинологовические центры	3.10.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	- велотреки (открытые или крытые); - конноспортивные комплексы (открытые или крытые); - парки для экстремальных видов спорта; - поле спортивное; - стадионы	5.1
Склады	- склады; - погрузочные терминалы	6.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями о пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 16 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарного депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 20 000 кв. м; 2) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м; 3) магазины общей площадью не более 5 000 кв. м; 4) рынки продовольственных и промышленных товаров не более 200 торговых мест при торговой площади на 1 место не более 200 кв. м

#### Ц-4 Зона центра обслуживания рекреационных территорий

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
---	---	---------------------------------

		разрешенного использования земельного участка
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областей	- метеостанции	3.9.1
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи	3.4.2
Спорт	- бассейны (открытые или крытые); - спортивные залы, спортивные клубы, игровые залы; - скалодромы; - здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры, учебно-оздоровительные центры, учебно-тренировочные центры и комплексы, спортивно-оздоровительные центры и комплексы); - парки для экстремальных видов спорта; - спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - тир; - гольф-клубы	5.1
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Развлечения	- зоопарки; - аквапарки	4.8

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели	4.7
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка, в том числе его площадь	размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 3 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания 100 посадочных мест

#### Ц-5 Зона открытых рынков, оптовой торговли

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областей	- метеостанции	3.9.1
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи;	3.4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- торговые центры, торговые комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы; - автосалоны	4.2
Деловое управление	- административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки различных типов	4.9
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9.1
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Рынок	- рынки продовольственных и промышленных товаров; - оптовые рынки; - торгово-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
Приюты для животных	- ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - виварии, питомники; - кинологические центры	3.10.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Склады	- склады, не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	6.9
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели	4.7
Магазины	- магазины	4.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 5 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарного депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 160 000 кв. м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв. м; 3) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м; 4) рынки продовольственных и промышленных товаров не более 200 торговых мест при торговой площади на 1 место не более 200 кв. м

### Ц-6 Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства

#### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии	- метеостанции	3.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
и смежных с ней областей		
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи	3.4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- торгово-выставочные комплексы; - автосалоны	4.2
Обеспечение научной деятельности	- здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду; - здания проектных организаций; - здания редакционно-издательских и информационных организаций; - типографии	3.9
Деловое управление	- административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, апартамент-отели; - отели, мотели; - общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки различных типов;	4.9
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9.1
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки;	
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Железнодорожный транспорт	- опоры канатных дорог; - вокзалы канатных дорог	7.1
Рынок	- рынки продовольственных и промышленных товаров; - оптовые рынки; - торгово-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
Автомобильный транспорт	- автостанции; - автовокзалы;	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	- диспетчерские пункты; - автопарки; - депо общественного транспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	
Приюты для животных	- ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - виварии, питомники; - кинологические центры	3.10.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Склады	- склады, не являющихся частями производственных комплексов на которых был создан груз; - погрузочные терминалы	6.9

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.2
Автомобильная промышленность	- производственно-коммунальных объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.2.1
Легкая промышленность	- производственно-коммунальных объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.3
Фармацевтическая промышленность	- производственно-коммунальных объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.3.1
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.4
Энергетика	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.7
Связь	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности;	6.8

	- административные здания и офисы	
--	-----------------------------------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции и освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторские бюро, опытно-конструкторские центры, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду – не более 16 этажей; 2) иные объекты капитального строительства – не более 5 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарного депо; 3) для иных объектов капитального строительства – с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) рынки продовольственных и промышленных товаров не более 200 торговых мест при торговой площади на 1 место не более 200 кв. м; 2) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м; 3) площадь земельных участков под объектами административно-производственной застройки не должна превышать 50% от площади квартала

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

ЦС-1 зона учреждений здравоохранения

Основные виды разрешенного использования



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы, специализированные больницы и их корпуса различного назначения;</li> <li>- госпитали всех наименований;</li> <li>- медико-санитарные части по оказанию помощи сотрудникам предприятий;</li> <li>- дома сестринского ухода;</li> <li>- хосписы;</li> <li>- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;</li> <li>- клиники</li> </ul>	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- амбулатории, поликлиники;</li> <li>- медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии;</li> <li>- объекты охраны материнства и детства (перинатальные центры, родильные дома, женские консультации, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства, молочные кухни);</li> <li>- аптеки, оптики;</li> <li>- лаборатории;</li> <li>- объекты здравоохранения особого типа (центры медицинской профилактики, медицины катастроф, лицензирования медицинской деятельности, контроля качества и сертификации лекарственных средств, сертификации, фармацевтического надзора, бюро судебно-медицинской экспертизы и т.д.)</li> </ul>	3.4.1
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы;</li> </ul>	3.8
Санаторная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения;</li> <li>- лечебно-оздоровительные лагеря</li> </ul>	9.2.1
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- центры социальной реабилитации и социальной помощи, различным группам населения;</li> <li>- дома-интернаты, приюты, дома ребенка, детские дома;</li> </ul>	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	- дома престарелых; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий	
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Стационарное медицинское обслуживание	- лепрозории; - диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- административные здания и офисы коммерческих организаций;	3.4.1
Социальное обслуживание	- здания пунктов питания малоимущих граждан; - здания пунктов ночлега для бездомных граждан	3.2
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- гаражи-стоянки различного типа	4.9
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	числе его площадь	строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; 2) 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; 3) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений – 1,6 м, психиатрических больниц – 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) предприятия общественного питания не более 100 мест

ЦС-2 Зона научных комплексов, высших учебных заведений, средних специальных учебных заведений, школ, дошкольных образовательных организаций

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного

		использования земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания дошкольных образованных организаций;</li> <li>- здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов, школ с углубленным изучением отдельных предметов;</li> <li>- здания художественных, музыкальных школ;</li> <li>- специальные учебно-воспитательные заведения закрытого типа</li> </ul>	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты высших учебных заведений;</li> <li>- объекты среднего специального и профессионального образования;</li> <li>- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования;</li> <li>- здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов;</li> <li>- здания художественных, музыкальных училищ;</li> <li>- специальные учебно-воспитательные заведения закрытого типа</li> </ul>	3.5.2
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- библиотеки, читальные залы, архивы;</li> <li>- музеи</li> </ul>	3.6
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лаборатории;</li> <li>- здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду</li> </ul>	3.9

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Амбулаторно- поликлиническое	- амбулатории, поликлиники	3.4.1

обслуживание		
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки	3.7
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы, спортивные клубы; - бассейны	5.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 25 м до зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования; 2) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания не более 100 мест

## ЦС-3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

## Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автодромы, мотодромы, картодромы;</li> <li>- арены, ледовые арены;</li> <li>- бассейны (открытые или крытые);</li> <li>- велотреки (открытые или крытые);</li> <li>- спортивные залы, спортивные клубы, игровые залы, скалодромы;</li> <li>- гребные каналы;</li> <li>- биатлонно-лыжные комплексы,</li> <li>- горнолыжные комплексы (открытые или крытые), лыжные комплексы (открытые или крытые);</li> <li>- конноспортивные комплексы (открытые или крытые);</li> <li>- комплексы трамплинов для прыжков на лыжах;</li> <li>- легкоатлетические манежи;</li> <li>- здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры, учебно-оздоровительные центры, учебно-тренировочный центр и комплексы, спортивно-оздоровительные центры и комплексы);</li> <li>- парки для экстремальных видов спорта;</li> <li>- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные) в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты;</li> <li>- поля спортивные;</li> <li>- сноуборд парк-фристайл центры;</li> <li>- стадионы;</li> </ul>	5.1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стрельбища;</li> <li>- тиры;</li> <li>- трассы различных видов спорта (открытые или закрытые);</li> <li>- гольф-клубы;</li> <li>- фитнес-клубы;</li> <li>- центры по проведению мероприятий по спортивным настольным играм;</li> <li>- спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений;</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	
Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аквапарки;</li> <li>- ипподромы;</li> <li>- центры боулинга</li> </ul>	4.8
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, отели;</li> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Причалы для маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;</li> <li>- лодочные станции, эллинги, яхт-клубы (парусные центры)</li> </ul>	5.4

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	- здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки	3.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями о пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания не более 100 мест

#### ЦС-4 Зона объектов религиозного назначения

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни;</li> <li>- культовые здания и сооружения с проведением обрядов;</li> <li>- здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки;</li> <li>- монастырские комплексы;</li> <li>- здания воскресных школ (гимназий), духовных училищ, семинарий;</li> <li>- паломнические центры, дома причта</li> </ul>	3.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Бытовое обслуживание	- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро	3.3



	похоронного обслуживания, дома траурных обрядов, залы прощания)	
Гостиничное обслуживание	- гостиницы	4.7
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждение территории должно быть выполнено из декоративных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 метра; 2) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка; 3) предприятия общественного питания не более 50 мест

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1А Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом)	2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- травматологические пункты;	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования	3.5.1
Магазины*	- магазины	4.4

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов; - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание*	- предприятия общественного питания	4.6
Коммунальное обслуживание*	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 2000 кв. м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м;</p> <p>4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 300 кв. м;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м;</p> <p>2) в отношении иных объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности</p>
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения индивидуального жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>3) 15 м до зданий поликлиник;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки</p>
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) магазин общей площадью не более 200 кв. м;</p> <p>2) предприятия общественного питания не более 25 мест;</p> <p>3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест;</p> <p>4) амбулатории, поликлиники 100 посещений в смену;</p> <p>5) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций;</p> <p>6) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>7) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>9) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома</p>

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных являющихся территориями общего пользования за исключением внутриквартальных проездов*

**Ж-1Б Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы**  
**Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом)	2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- травматологические пункты	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	образования	
Магазины*	- магазины	4.4

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов; - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание*	- предприятия общественного питания	4.6
Коммунальное обслуживание*	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, – 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, – 2000 кв. м; 3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м; 4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 300 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; 2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения индивидуального жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 200 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест; 3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 4) амбулатории, поликлиники 100 посещений в смену; 5) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; б) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		их ремонта или технического обслуживания; 7) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 9) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов*

#### Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего общую стену с соседним домом (блокированный жилой дом)	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- травматологические пункты	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования	3.5.1
Магазины*	- магазины	4.4
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различных типов	2.7.1

##### Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
---	---	---------------------------------

		разрешенного использования земельного участка
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом)	2.2
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Бытовое обслуживание*	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	- клиники	3.4.2
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов; - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты	5.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 2000 кв. м; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 150 кв. м на один блок; 4) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м; 5) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 300 кв. м;



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		б) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; 2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для строительства индивидуального жилого дома; 70% для строительства блокированного жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазины общей площадью не более 300 кв. м; 3) предприятия общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 100 мест; 5) амбулатории, поликлиники 100 посещений в смену; 6) клиники общей площадью не более 200 кв. м; 7) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет,

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций;</p> <p>8) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>9) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>10) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>11) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома</p>

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов.*

### Ж-3 Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками

#### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (многоквартирный дом);</p> <p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со</p>	2.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)*	
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего общую стену с соседним домом (блокированный жилой дом)	2.3
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- травматологические пункты	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования	3.5.1
Магазины	- магазины	4.4
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различных типов	2.7.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Бытовое обслуживание	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	- клиники	3.4.2
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с	3.7

	совершением обрядов; - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание*	- гостиницы	4.7
Объекты гаражного назначения	- гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, – 300 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, – 2000 кв. м;</p> <p>3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 150 кв. м на один блок;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>
2.	Минимальный отступ от	1) в отношении земельных участков, предназначенных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; 2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) индивидуальные и блокированные жилые дома – не более 3 этажей; 2) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – не более 4 этажей; 3) иные объекты капитального строительства – не более 3 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения индивидуального жилого дома; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 70% для размещения блокированного жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах – не более 10; 2) магазины общей площадью не более 500 кв. м; 3) предприятия общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 100 мест; 5) амбулатории, поликлиники 150 посещений в смену; 6) клиники общей площадью не более 300 кв. м; 7) гостиницы не более 50 номеров; 8) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>9) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>10) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>11) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>12) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома</p>

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов.*

#### Ж-4 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (многоквартирный дом);</li> <li>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)</li> </ul>	2.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего общую стену с соседним домом (блокированный жилой дом)	2.3
Коммунальное обслуживание*	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание *	- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания служб занятости населения; - дом-интернат, приют, дом ребенка; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий; - здания для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание *	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки; - здания учреждений охраны материнства и детства (молочные кухни, женские консультации)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования	3.5.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни	3.7
Магазины*	- магазины	4.4
Гостиничное обслуживание*	- гостиницы	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Банковская и страховая деятельность*	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований	4.1
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Стационарное медицинское обслуживание*	- клиники	3.4.2
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 300 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 2000 кв.м.;</p> <p>3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 150 кв.м на один блок;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;</p> <p>5) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м;</p> <p>2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности</p>
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) индивидуальные и блокированные жилые дома – не более 3 этажей;</p> <p>2) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – не более 4 этажей;</p> <p>3) не более 4 этажей для иных объектов капитального строительства</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения индивидуального жилого дома; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 70% для размещения блокированного жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до здания дошкольных образовательных организаций и здания начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 500 кв. м; 3) предприятие общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест; 5) гостиницы не более 50 номеров; 6) амбулатории, поликлиники 150 посещений в смену; 7) клиника общей площадью не более 300 кв. м; 8) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 9) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 10) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 11) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования – 25% от площади квартала; 12) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		13) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала; 14) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов*

### Ж-5 Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей

#### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); - размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.5
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание	- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания службы занятости населения; - центр социальной реабилитации и	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	<p>социальной помощи различным группам населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>- дома-интернаты, приюты, дома ребенка;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций</li> </ul>	
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</li> <li>- бани, банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)</li> </ul>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- амбулатории, поликлиники;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии;</li> <li>- здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)</li> </ul>	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты скорой медицинской помощи;</li> <li>- клиники</li> </ul>	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания дошкольных образованных организаций;</li> <li>- здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- здания специализированных школ и учреждений, в том числе</li> </ul>	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы	
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - художественные, музыкальные училища	3.5.2
Культурное развитие	- библиотеки, читальные залы, архивы	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное управление	- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.)	3.8
Магазины	- магазины	4.4
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1

## Условно разрешенный вид использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Развлечения*	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.)	4.8
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; -гостиницы	4.7
Общественное управление*	- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка	3.8
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Банковская и страховая деятельность*	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории; 2) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – не менее 5 этажей и не более 10 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р; 3) не более 10 этажей для иных объектов капитального строительства
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарного депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 1000 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники 600 посещений в смену; 4) клиники общей площадью не более 400 кв. м; 5) гостиницы не более 150 номеров; 6) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		7) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала; 8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 9) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома; 10) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 500 машино-мест; 11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала

## Ж-6 Зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей

## Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома);</li> <li>- размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения)</li> </ul>	2.6
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание	- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи;	3.2



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания службы занятости населения;</li> <li>- центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения;</li> <li>- здания для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>- дома-интернаты, приюты, дома ребенка;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций</li> </ul>	
Бытовое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</li> <li>- бани, банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)</li> </ul>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- амбулатории, поликлиники;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии;</li> <li>- здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)</li> </ul>	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;</li> <li>- клиники;</li> </ul>	3.4.2
Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания дошкольных образованных организаций;</li> <li>- здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- здания специализированных школ и учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с изучением отдельных предметов;</li> <li>- здания дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального</li> </ul>	3.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы;	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - художественные, музыкальные училища	3.5.2
Культурное развитие *	- библиотеки, читальные залы, архивы; - здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры традиционной культуры, дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры)	3.6
Общественное управление *	- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.)	3.8
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1

Условно разрешенный вид использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Магазин*	- магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Общественное управление *	- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка	3.8
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Банковская и страховая деятельность*	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		2) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – более 10 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р; 3) не более 10 этажей для иных объектов капитального строительства
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарного депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м; 2) клиники общей площадью до 600 кв. м; 3) гостиницы не более 150 номеров; 4) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		5) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала; 6) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 7) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома; 8) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 500 машино-мест; 9) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала

*\*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов*

#### Ж-7 Зона развития жилой застройки

Зона развития жилой застройки Ж-7 выделена для территорий перспективной застройки с возможностью определения видов использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров и предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства по мере принятия решений о застройке территории органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, путем подготовки документации по планировке территории с последующим внесением изменений в настоящие Правила в части установления территориальных зон.

#### Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

##### СО-1 Зона водозаборных и иных технических сооружений

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Специальное пользование водными объектами	- водозаборные очистные сооружения, очистные сооружения; - административные здания и сооружения по обслуживанию водозаборных очистных сооружений	11.2

Обслуживание автотранспорта	- плоскостные автостоянки	4.9
Водный транспорт	- гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения; - причальные стенки, пристани, грузовые причалы	7.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100% для берегоукрепительных сооружений; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства

#### СО-2 Зона очистных сооружений

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Специальное пользование водными объектами	- станции аэрации, канализационные очистные сооружения; - административные здания и сооружения по обслуживанию станций аэрации	11.2
Обслуживание автотранспорта	- плоскостные автостоянки	4.9
Водный транспорт	- гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения; - причальные стенки, пристани, грузовые причалы	7.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100% для берегоукрепительных сооружений; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства

### СО-3 Зона кладбищ и мемориальных парков

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ритуальная деятельность	- кладбища (действующие, закрытые); - крематории; - колумбарии; - входные группы; - здания, сооружения и комплексы похоронного назначения (дома траурных обрядов, залы прощания); - объекты по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)	12.1
Религиозное использование	- здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки; - культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Магазин	- магазины	4.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь кладбища смешанного и традиционного захоронения 40 га
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) для кладбищ традиционного захоронения и крематориев: 300 м до стен жилых домов; 300 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) для кладбищ для погребения после кремации: 100 м до стен жилых домов; 100 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) для колумбариев не менее 50 м до жилых зданий, территорий лечебных, детских учреждений, образовательных организаций, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		социального обеспечения населения; 4) для домов траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для кладбищ; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) здания, сооружения и комплексы похоронного назначения (дома траурных обрядов, залы прощания) общей площадью не более 500 кв. м; 2) объекты по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания) общей площадью не более 300 кв. м; 3) магазины общей площадью не более 200 кв. м; 4) ограждение территории кладбища высотой не менее 2,0 м; 5) площадь мест захоронения от общей площади кладбища не более 70%; 6) минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев – 20 м; 7) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 500 мест

## СО-4 Зона режимных объектов ограниченного доступа

## Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	- исправительные колонии; - СИЗО; - тюрьмы; - приемники-распределители; - административные здания для обеспечения деятельности по исполнению наказаний	8.4
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	4.9
Обеспечение обороны и безопасности	- объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации (воинские части, закрытые военные городки и т.д.); - объекты военных организаций; - военные училища, военные институты, университеты, академии; - объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	- объекты для хранения запасов материальных ценностей в мобилизационном резерве (хранилища, склады и т.д.)	8.1
Воздушный транспорт	- аэродромы; - аэропорты; - аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности; - вертодромы	7.4

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обслуживание автотранспорта	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Регламентируется техническими регламентами и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	0 м

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,	6.2

	<p>станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	
Автомобилестроительная промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей)</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.2.1
Легкая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.3
Пищевая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.4
Нефтехимическая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.5

Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.6
Энергетика	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства);</li> <li>- административные здания и офисы;</li> <li>- электроподстанции закрытого и открытого типа</li> </ul>	6.7
Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.8
Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы;</li> <li>- склады;</li> <li>- погрузочные терминалы;</li> <li>- доки;</li> <li>- нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	6.9
Трубопроводный транспорт	- ГРП, ГРС, РС;	7.5

Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Специальная деятельность	- пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; - полигоны твердых бытовых отходов; - участки компостирования твердых бытовых отходов; - мусороперерабатывающие заводы; - резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; - скотомогильники	12.2
Стационарное медицинское обслуживание	- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа - гаражи-стоянки различного типа	4.9

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); - административные здания и офисы	6.2
Автомобилестроительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных	6.2.1

	кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей); - административные здания и офисы	
Фармацевтическая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства); - административные здания и офисы	6.3.1
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий); - административные здания и офисы	6.4
Нефтехимическая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия); - административные здания и офисы	6.5
Строительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции); - административные здания и офисы	6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности	6.11

	(размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства целлюлозы, древесной массы)	
Связь	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); - административные здания и офисы	6.8
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;	4.9.1
Обеспечение научной деятельности	- здания научно-исследовательских организаций и институтов различных областей, в том числе конструкторских бюро, опытных предприятий, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории	3.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 16 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); - административные здания и офисы	6.2
Автомобилестроительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов,	6.2.1

	<p>производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	
Легкая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.3
Пищевая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.4
Нефтехимическая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.5
Строительная промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.6
Энергетика	<p>- производственно-коммунальные объекты III класса вредности</p>	6.7

	(размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства); - административные здания и офисы; - электроподстанции закрытого и открытого типа	
Связь	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); - административные здания и офисы	6.8
Склады	- промышленные базы, - склады; - погрузочные терминалы; - доки; - склады противогололедных реагентов; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства бумаги, картона и изделий из них)	6.11
Трубопроводный транспорт	ГРС, ГРП, РС	7.5
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Специальная деятельность	- пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; - полигоны твердых бытовых отходов; - участки компостирования твердых бытовых отходов; - резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; - снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры; - станции снеготаяния;	12.2
Стационарное медицинское	- здания медико-санитарных частей по	3.4.2

обслуживание	оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	
Общественное питание	- предприятия общественного питания	3.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки различного типа	4.9
Водный транспорт	- речные порты; - причальные стенки, пристани, грузовые причалы	7.3

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;	4.9
Обеспечение научной деятельности	- здания научно-исследовательских организаций и институтов различных областей, в том числе конструкторских бюро, опытных предприятий, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории	3.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 16 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Основные виды разрешенного использования

Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); - административные здания и офисы	6.2
Автомобилестроительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими	6.2.1

	<p>видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	
Легкая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.3
Фармацевтическая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.3.1
Пищевая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.4
Нефтехимическая промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.5
Строительная промышленность	<p>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);</p> <p>- административные здания и офисы</p>	6.6

Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.8
Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы,</li> <li>- склады,</li> <li>- погрузочные терминалы;</li> <li>- доки;</li> <li>- склады противогололедных реагентов;</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства бумаги, картона, издательской и полиграфической деятельности)</li> </ul>	6.11
Обеспечение внутреннего порядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части</li> </ul>	8.3
Специальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации;</li> <li>- полигоны твердых бытовых отходов;</li> <li>- участки компостирования твердых бытовых отходов;</li> <li>- резервуары для хранения воды, пруды-отстойники;</li> <li>- снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры;</li> <li>- станции снеготаяния;</li> </ul>	12.2
Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;</li> <li>- амбулатории, поликлиники</li> </ul>	3.4.2
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания</li> </ul>	4.6
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки различного типа;</li> <li>- гаражи-стоянки различного типа</li> </ul>	4.9
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомойки;</li> <li>- АЗС различного типа, газонаполнительные станции;</li> <li>- станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы</li> </ul>	4.9.1

Автомобильный транспорт	-депо общественного транспорта; -автопарки; -диспетчерские пункты	7.2
Приюты для животных	- ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - виварии; - питомники; - кинологовические центры; - приюты для животных	3.10.2
Обеспечение научной деятельности	- здания научно-исследовательских организаций и институтов различных областей, в том числе конструкторских бюро, опытных предприятий, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории	3.9
Водный транспорт	- берегоукрепительные сооружения	7.3

## Условно разрешенный вид использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Водный транспорт	- речной порт; - причальные стенки, пристани, грузовые причалы	7.3

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 16 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

#### ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Тяжелая промышленность	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); - административные здания и офисы	6.2
Легкая промышленность	- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности); - административные здания и офисы	6.3

Автомобилестроительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства оборудования, частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.2.1
Фармацевтическая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.3.1
Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	6.8
Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы,</li> <li>- склады,</li> <li>- погрузочные терминалы;</li> <li>- доки;</li> <li>- склады противогололедных реагентов;</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей)</li> </ul>	6.11
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>- типографии</li> </ul>	3.1
Обеспечение внутреннего порядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части</li> </ul>	8.3

Специальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации;</li> <li>- полигоны твердых бытовых отходов;</li> <li>- участки компостирования твердых бытовых отходов;</li> <li>- резервуары для хранения воды, пруды-отстойники;</li> <li>- снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры;</li> <li>- станции снеготаяния</li> </ul>	12.2
Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;</li> <li>- амбулатории, поликлиники</li> </ul>	3.4.2
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>автостоянки различного типа;</li> <li>- гаражи-стоянки различного типа;</li> </ul>	4.9
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомойки;</li> <li>- АЗС различного типа, газонаполнительные станции;</li> <li>- станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;</li> <li>- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;</li> <li>- депо общественного транспорта;</li> <li>- автопарки;</li> <li>- диспетчерские пункты;</li> </ul>	4.9.1
Приюты для животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;</li> <li>- виварии, питомники;</li> <li>- кинологические центры</li> </ul>	3.10.2
Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания научно-исследовательских организации и институтов различных областей, в том числе конструкторских бюро, опытных предприятий</li> </ul>	3.9
Магазин	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины</li> </ul>	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автосалоны;</li> <li>- торгово-выставочные комплексы</li> </ul>	4.2
Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оптовые рынки</li> <li>- торгово-складские базы;</li> <li>- центры оптовой и мелкооптовой торговли;</li> <li>- рынки по продаже автотранспортных средств</li> </ul>	4.3
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания</li> </ul>	4.6

Бытовое обслуживание	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - химчистки; - прачечные	3.3
Водный транспорт	- причальные стенки, пристани, грузовые причалы; - берегоукрепительные сооружения; - эллинги	7.3

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	- гостиницы, отели	4.7
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения богослужений, в том числе часовни	3.7
Сельскохозяйственное использование	- теплицы; - оранжереи; - питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства	1.0
Водный транспорт	- речной порт	7.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков	3,5 м

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	до зданий, строений, сооружений	
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 16 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
5	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 5000 кв. м; 2) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м; 3) магазины общей площадью не более 5000 кв. м

#### Статья 46.8. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

##### Р-1 Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-1, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий.

Для территории курортного поселка «Зеленый город» использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах памятника природы регионального значения «Зеленый город», определяется Паспортом памятника природы регионального значения «Зеленый Город», утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 23 марта 2006 года № 191-р, и утвержденной документацией по планировке территории.

##### Р-2 Зона парков, набережных

##### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	- бассейны (открытые или крытые); - спортивные залы, спортивные клубы, игровые залы, скалодромы;	5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - тирры; - трассы различных видов спорта	
Культурное развитие	- летние театры, эстрады	3.6
Религиозное использование	- сооружения и комплексы мемориального назначения (монументы, памятные знаки)	3.7
Коммунальное обслуживание	- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - теплицы для выращивания цветов и саженцев; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты по пожарной охраны	3.1
Развлечения	- танцевальные площадки, дискотеки; - аттракционы	4.8
Причалы для маломерных судов	- сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, яхт-клубы (парусные центры)	5.4
Водный транспорт	- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; - гидротехнические сооружения, в том числе берегоукрепительные сооружения; - дебаркадеры	7.3

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Спорт	- парк для экстремальных видов спорта	5.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов	4.9
Развлечения	- аквапарки; - зоопарки; - дельфинарии	4.8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка для вновь проектируемых парков 10 га
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест

### Р-3 Зона скверов, бульваров

В зоне скверов, бульваров не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, а предоставление и использование земельных участков осуществляется в соответствии с целевым назначением.

### Р-4 Зона рекреационно-природных территорий

Основные виды разрешенного использования\*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пейнтбол;</li> <li>- биатлонно-лыжные комплексы, горнолыжные комплексы (открытые или крытые), лыжные комплексы (открытые или крытые);</li> <li>- конноспортивные комплексы (открытые или крытые);</li> <li>- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты;</li> <li>- поля спортивные;</li> <li>- спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений</li> </ul>	5.1
Причалы для маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;</li> <li>- лодочные станции, эллинги, яхт-клубы (парусные центры)</li> </ul>	5.4

## Условно-разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Санаторная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения;</li> <li>- лечебно-оздоровительные лагеря</li> </ul>	9.2.1
Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, базы и дома отдыха, дома отдыха, туристические базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению;</li> <li>- кемпинги, круглогодичные и летние лагеря</li> </ul>	5.2.1
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки различного типа</li> </ul>	4.9
Питомники	<ul style="list-style-type: none"> <li>- питомники;</li> <li>- цветочно-оранжерейные хозяйства</li> </ul>	1.17



Охота и рыбалка	- дом охотника или рыболова	5.3
-----------------	-----------------------------	-----

*\*основные виды использования для земельных участков и объектов капитального строительства, размещаемых в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», являются условно-разрешенными видами использования*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь участка 500 кв. м
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) не более 3 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города – в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

#### Р-5 Зона коллективных садов и огородов

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ведение садоводства	- здание правления объединения; - садовый дом	13.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	- резервуары для хранения воды, скважины для забора воды; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	3.1

## Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Магазины	- магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	- плоскостные автостоянки	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,03 га.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	до садового дома – 3 м; до других построек – 1 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 2 этажей
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	15%

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	5 метров
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов; 2) магазины общей площадью не более 100 кв.м.; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машино-мест

Статья 46.9. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Сельскохозяйственное использование	- здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Научное обеспечение сельского хозяйства	- здания и сооружения для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	1.14
Питомники	- питомники; - цветочно-оранжерейные хозяйства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	1.18

	оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
--	---	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	регламентируется требованиями о пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	0 м

Статья 46.10. Таблица соответствия территориальных зон с соответствующими градостроительными регламентами настоящих Правил наименованиям функциональных зон генерального плана города Нижнего Новгорода

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
ЦКр	зона Государственного историко-	ОИ	зона

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
	культурного музея-заповедника «Нижегородский Кремль»		многофункциональной
Ц-1	зона обслуживания и деловой активности городского центра		общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест
ЦД-1	зона делового центра	ОД	зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки
Ц-1	зона обслуживания и деловой активности городского центра	О-1	зона многофункциональной застройки городского центра
Ц-2	зона обслуживания и деловой активности местного значения		и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН
Ц-2	зона обслуживания и деловой активности местного значения	О-2	зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
Ц-3	зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах	О-3	зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов
Ц-5	зона открытых рынков, оптовой торговли		
Ц-6	зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства		
Ц-1	зона обслуживания и деловой активности городского центра	ОИ-сп	зоны специализированной общественной застройки исторического района города
ЦС-1	зона учреждений здравоохранения	Осп-л	зона лечебно-оздоровительных учреждений
ЦС-2	зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов	Осп-у	зона учебно-образовательных организаций
ЦС-3	зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	Осп-с	зона спортивно-рекреационного и развлекательного

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
			назначения
ЦС-4	зона объектов религиозного назначения	Осп-к	зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов
Ц-1	зона обслуживания и деловой активности городского центра	Осп-т	зона торгово-бытового назначения (или в составе: О-1, О-2, О-3, ОД)
Ц-2	зона обслуживания и деловой активности местного значения		
Ц-5	зона открытых рынков, оптовой торговли		
Ц-6	зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства		
ЦД-1	зона делового центра		
Ц-1	зона обслуживания и деловой активности городского центра	Осп-а	зона административно-деловой застройки (или в составе: О-1, О-2, О-3, ОД)
Ц-2	зона обслуживания и деловой активности местного значения		
Ц-5	зона открытых рынков, оптовой торговли		
Ц-6	зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства		
ЦД-1	зона делового центра		
Ж-5	зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей	ЖИ	зона жилой застройки центрального исторического района
Ц-1 *	зона обслуживания и деловой активности городского центра		
Ж-1Б	зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием	Жи-1	зона индивидуальной

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
	домашнего скота и птицы		низкоплотной жилой застройки
Ж-1А	зона индивидуальной усадебной жилой застройки	Жи-2	зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки
Ж-2	зона индивидуальной жилой застройки городского типа	Жи-3	зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки
Ж-5	зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей	Жсм	зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки
Ж-6	зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей		
Ж-4	зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 - 4 этажа	Жм-1	зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки
Ж-5	зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей	Жм-2	зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
Ж-6	зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей	Жм-3	зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки
ПК-1	зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности	ПК-1	зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности



Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
ПК-2	зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности	ПК-2	зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПК-3	зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	ПК-3	зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	ПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	ПК-о	зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности
P-1	зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы	РИ	зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района
P-4 *	зона рекреационно-природных территорий		
P-1	зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы	P-1	зона особо охраняемых природных территорий
P-4	зона рекреационно-природных территорий	P-2	зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
			нагрузками
P-4	зона рекреационно-природных территорий	P-3	зона природных территорий с высокими рекреационными нагрузками
P-3	зона скверов, бульваров	P-3с	зона скверов, бульваров
P-2	зона парков, набережных	P-3п	зона парков
P-2	зона парков, набережных	P-3н	зона набережных
P-4	зона рекреационно-природных территорий	P-3т	зона озелененных террас
P-5	зона коллективных садов и огородов	P-4	зона коллективных садов и дачных участков
CO-1	зона водозаборных, иных технических сооружений	C-1	зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений
CO-2	зона очистных сооружений	C-2	зона очистных сооружений
CO-3	зона кладбищ и мемориальных парков	C-3	зона кладбищ и мемориальных парков
CO-4	зона режимных объектов ограниченного доступа	C-4	зона режимных объектов ограниченного доступа
CX-1 **	зона сельскохозяйственного использования	CX-1	зона сельскохозяйственного использования

Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде	Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода	Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода
Ц-3	зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах	Т-2	зона аэродромов
СО-4	зона режимных объектов ограниченного доступа		

\* - с учетом высотных параметров застройки центральной части города Нижнего Новгорода;

\*\* - размещение и вид функционального назначения объектов нового строительства определяется только документацией по планировке территории.

#### Статья 47. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 46 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с пунктом 4 статьи 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 43 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Нижнего Новгорода ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 43 настоящих Правил, определяются:

1) приложением 5 к решению Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м «Об установлении границ исторических территорий города Нижнего Новгорода», которое применяется в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения, и которым определены следующие положения:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов - в архитектурно-пространственной организации города и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода Нижегородской области;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов детальной планировки (ПДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов;

2) постановлением Администрации Нижегородской области от 04.08.2000 N 196 «Об отнесении находящихся на территории города Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, к памятникам истории и культуры местного (областного) значения, установлении их территорий и охранных зон, а также об утверждении режима содержания и использования территорий и охранных зон памятников истории и культуры».

3. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством.

4. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Нижнего Новгорода в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 48. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 44 и на карте статьи 45 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 46 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 22 марта 1994 года № 57-м «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий и объектов природного наследия»;

- распоряжение Администрации Нижегородской области от 17 ноября 1998 года № 1783-р «Об уточнении границ памятника природы «Стригинский бор» и утверждении его паспорта»;

- распоряжение Администрации Нижегородской области от 24 августа 2000 года № 1450-р «Об утверждении паспортов на государственные памятники природы регионального (областного) значения»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2001 года № 166-р «Об объявлении природных объектов государственными памятниками природы (регионального) областного значения и об утверждении паспортов на государственные памятники природы (регионального) областного значения г. Нижнего Новгорода»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 23 декабря 2003 года № 802-р «Об утверждении паспортов на государственные памятники природы регионального (областного) значения г. Нижнего Новгорода».

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11,5 м устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Нижегородской области.».

---