



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

09 НОЯ 2022

№ в реестре

11310-330-004-01.03/120

**П Р И К А З**

25 октября 2022 г.

№ 07-01-03/120

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила  
землепользования и застройки города  
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом  
департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.  
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также внесения изменения в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 сентября 2022 г. № 07-01-02/32 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил

землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 16 сентября 2022 г. № 103 приказываю:

1.1. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.6 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Приокский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-2.1 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 30.3. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2» градостроительными регламентами подзоны ТО-2.1 территориальной многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Направить в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в течении 5 рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

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

2.4. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

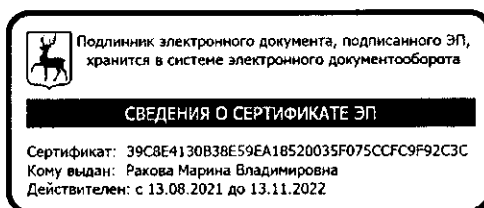
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

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

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

Министр



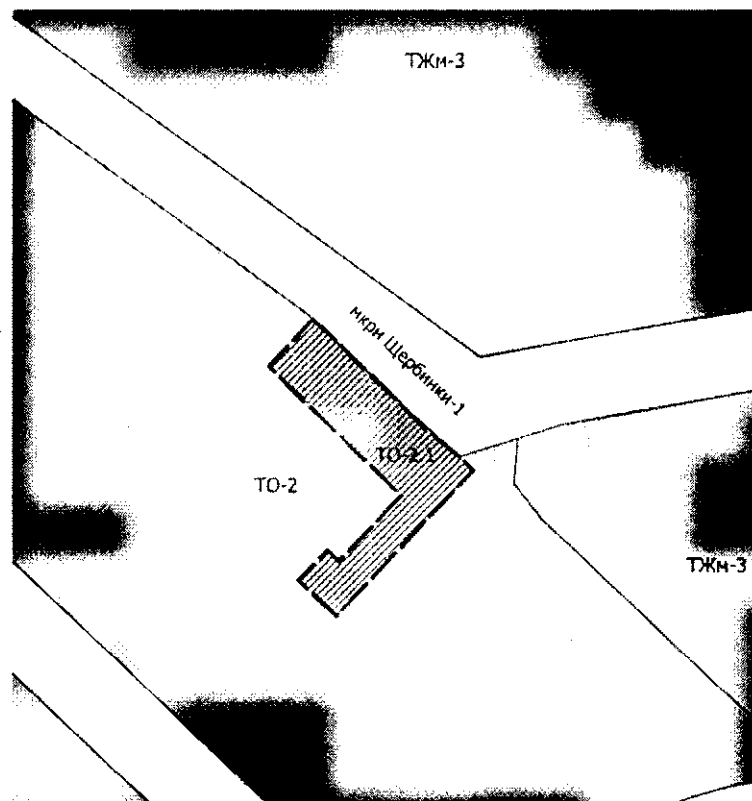
М.В. Ракова

Приложение 1  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25 октября 2022 г. № 07-01-03/120

## ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,  
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и  
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

Дополнение статьи 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статьи 16.6 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Приокский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-2.1 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:307, расположенном на пл. Жукова в Приокском районе, в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-2.1 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2

Приложение 2  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25 октября 2022 г. № 07-01-03/120

## **ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,  
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и  
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

Дополнение статьи 30.3. «Градостроительные регламенты зоны  
многофункциональной общественной застройки местного значения - городских  
районов и планировочных частей ТО-2» градостроительными регламентами подзоны  
ТО-2.1 территориальной многофункциональной общественной застройки местного  
значения - городских районов и планировочных частей ТО-2, в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты подзоны ТО-2.1 территориальной зоны  
территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного  
значения - городских районов и планировочных частей ТО-2.

Подзона ТО-2.1 территориальной зоны многофункциональной общественной  
застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2  
выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров  
городских районов вдоль основных улиц города с широким спектром коммерческих и  
обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и  
периодических потребностей населения, не предусматривающих размещение жилой  
застройки.

Формирование подзоны ТО-2.1 предусматривает упорядочение красных линий,  
границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования,  
формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Основные виды разрешенного использования</b>														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.9	Нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	4	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 2500 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального	здание для оказания гражданам социальной помощи; здание для размещения отделений почты, телеграфа; здание общественной некоммерческой организации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей, гараж для служебного	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам		автотранспорта											
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	6	**	100	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	образовательные учреждения	открытый стадион широкого профиля элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские,	*	*	*	*	*	**	4	**	80	**	**

			теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные, гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, оксанариумов	музеи, выставочные залы; филармония; оксанариум; цирк; планетарий; здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), кинотеатр театр	хозяйственные постройки, гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	4	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное управление 3 8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы, здания прокуратуры, судов; дворцы	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	3000	*	*	*	16	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м



	обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации	защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки	*	*	2700	*	*	*	4	**	80	**	Максимальная общая площадь магазина 5000 кв. м.

			автомобилей											
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	гостиница, хостел	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	16	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлечения 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	3000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта

	аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		сооружения инженерной защиты											капитального строительства 5 м
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	конгресс-холл, выставочный зал	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	4	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок	- спортивный клуб; - бассейн; - лодочные станции, эллинги, яхт-клуб (парусный	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения	*	*	3000	*	*	*	2	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	центр)	коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	телецентр; Дом связи	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	сооружения берегоукрепления	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
Условно разрешенные виды использования														
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве - инженерные сооружения коммунального обслуживания придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	АЗС, автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	2	**	100	4	**
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для	причалные стенки, пристани, пассажирские	хозяйственные постройки; гараж для	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**

	судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	причалы	служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты											
Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также	вертолетные площадки		*	*	250	*	*	*	*	**	**	**	**

	размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов													
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	медицинские центры	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные стоянки автомобилей	*	*	3000	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент, памятный знак	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м



