



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

03 MAR 2026

29951-330-004-01-03/23

**П Р И К А З**

09.02.2026

№ 07-01-03/03

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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 мая 2025 г. № 07-01-02/13 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», на основании протокола общественных обсуждений от 11 августа 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 11 августа 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 2 декабря 2025 г. № 164,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

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

2.4. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

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

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ  
 приказом министерства  
 градостроительной деятельности  
 и развития агломераций  
 Нижегородской области  
 от 09.02.2026 г. № 07-01-03/03

**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**

В градостроительных регламентах зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 статьи 29<sup>7</sup> в разделе «Градостроительные регламенты подзоны ТЖМ-3.8 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3» строку «Магазины» (код 4.4) изложить в следующей редакции:

«

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	
Условно разрешенные виды использования															
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*		2	**	90	**	Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м

».