



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

04 МАЙ 2026

№ в реестре  
30262-330-004-01-03/36

## П Р И К А З

24.04.2026

№ 07-01-03/36

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», статьей 31<sup>2</sup> Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 марта 2026 г. № 07-01-02/74 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 февраля 2026 г. № 169/2

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 24.04.2026 г. № 07-01-03/36

## ИЗМЕНЕНИЯ

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

1. Отобразить на Карте с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства статьи 27 части II «Карта градостроительного зонирования» изменение границ территории с индексом АГО/КРТ-11, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, и установить границы территории с индексом АГО/КРТ-20 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:24:0040001:17757, 52:24:0040001:17758, 52:24:0040001:17760, 52:24:0040001:17761, 52:24:0040001:17762, расположенных в г. Нижний Новгород, с.п. Новинки в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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

».

2. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» разделом 139 следующего содержания:

«

**Раздел 139. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий с индексом АГО/КРТ-20:**

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

№	Наименование параметра	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 6	Группа 7
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м	*	-	*	*	*	*	*
2	Максимальная высота зданий вдоль УДС, эт	6	-	3	3	3 (6***)	1 (3****)	3
3	Максимальная высота зданий в глубине квартала, эт	10	-	3	3	3 (10***)	1 (3****)	3
4	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	50	-	50	50	50	40	-
5	Минимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли, м	1,5	-	0	0	0	8,0	0
6	Соответствие градостроительному контексту	да	-	да	да	да	да	да

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

\*\* Для градостроительных акцентов

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

\*\*\*\* Для здания АБЧ

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

№	Наименование параметра	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 6	Группа 7
1	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	30	-	30	30	30	1,5 (15****)	-
2	Минимальная высота окон первых этажей, м	1,8	-	1,8	1,8	1,8	1,0 (2,0****)	1,8
3	Максимальный уклон кровли, град	0	-	0	0	0	0	0
4	Максимальный выступ консольных элементов фасада зданий, сооружений	1,2	-	1,2	1,2	1,2	8,0	3

№	Наименование параметра	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 6	Группа 7
	за допустимую линию застройки, м							
5	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	-	3,3	3,3	3,3	3,6	2,7
6	Минимальная высота первого этажа зданий, м	3,3	-	3,3	3,3	3,3	3,6	2,7
7	Максимальная отметка входной группы, м	0,45	-	0,45	0,45	0,45	1,2 (0,1****)	0,15
8	Архитектурный стиль	интернациональный модернизм, конструктивизм, функционализм	-	интернациональный модернизм, конструктивизм, функционализм			-	интернациональный модернизм, конструктивизм, функционализм

\*\*\*\* Для здания АБЧ

».