



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



П Р И К А З

15.06.2026

№ 07-01-03/49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки городского
округа город Нижний Новгород
применительно к городскому населенному
пункту город Кстово, входящему в состав
административно-территориального
образования Кстовский район**

В соответствии со статьями 8², 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», статьей 31² Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 апреля 2026 г. № 07-01-02/80 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район», на основании 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 городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 июня 2025 г. № 07-01-03/67 (далее – Правила землепользования и застройки).

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 настоящий приказ в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области.

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, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

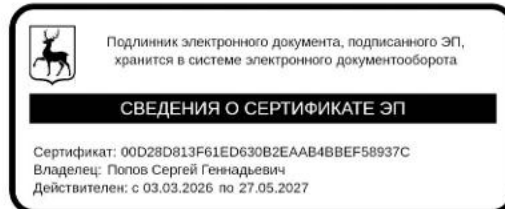
3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте

администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

И.о.министра



С.Г.Попов

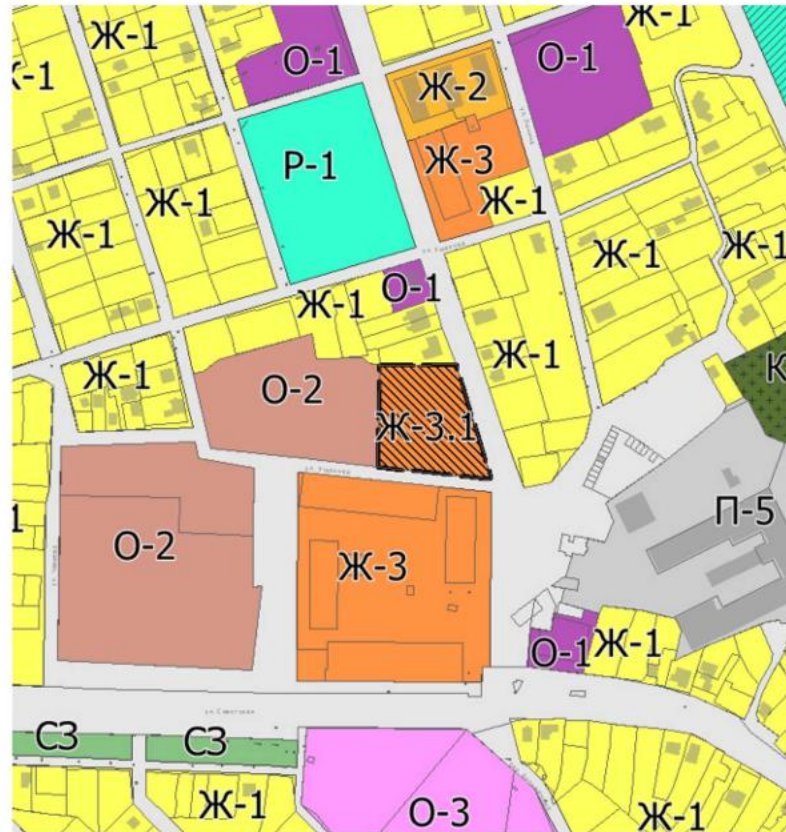
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 15.06.2026 г. № 07-01-03/49

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 июня 2025 г. № 07-01-03/67

1. На Карте градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район, статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону Ж-3.1 – подзона территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010202:8, расположенного по ул. Котовского в г. Кстово, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Ж-3.1 – подзона территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3

».

2. Строку «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» таблицы статьи 15 «Перечень территориальных зон» изложить в следующей редакции:

«

Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-3.1
-----	---	-------

».

3. Статью 16 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны.» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны Ж-3.1 – подзона территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 следующего содержания:

[illegible]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/ высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			количество этажей	высота, м				
				длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.	длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	здание отделения почты	*	*	700	*	*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	поликлиника; женская консультация, диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории	*	*	*	*	*	*	5	*	60	3	1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену, 2.Максимальная общая площадь медицинского центра, клиники 400 кв. м., 3.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ	Для дошкольного образования										Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м	
				*	*	*	*	*	*	*	3	*	*		*
				Для начального и среднего общего образования											
				*	*	*	*	*	*	5	*	*	*		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс	*	*	1000	*	*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	спортивная площадка; хоккейная коробка; каток	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
Условно разрешенные виды использования															

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			количество этажей	высота, м			
				длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.	длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	*	*	1000	*	*	*	4	*	40 60 в условиях реконструкции	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей	*	*	для стоянок и автомобилей 3500	*	*	*	*	*	80	4	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	административное здание для приема физических и юридических лиц	*	*	*	*	*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	службы занятости населения; пенсионный фонд; центр социальной защиты населения; столовая; здания, предназначенные для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи	*	*	*	*	*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			количество этажей	высота, м			
				длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.	длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	общежитие	*	*	2000	*	*	*	8	*	40	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты)	*	*	1000	*	*	*	2	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	библиотека; кинозал; выставочный зал; здания музеев; дом культуры	*	*	*	*	*	*	*	*	80	3	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	часовни	*	*	*	*	*	*	*	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	магазин	*	*	800	*	*	*	3	*	60	3	1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства; 2.Максимальная общая площадь магазина 1500 кв. м.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	предприятие общественного	*	*	800	*	*	*	3	*	80	3	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.

[illegible]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/ высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			количество этажей	высота, м			
				длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.	длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели											

Примечание:
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

_____».