



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



П Р И К А З

11.09.2026

№ 07-01-03/79

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки городского
округа город Нижний Новгород
применительно к населенным пунктам
с. Большая Ельня, п. Ждановский, д. Крутая,
д. Малая Ельня, д. Опалиха, д. Ржавка,
с. Федяково, д. Фроловское, с.п. Черемисский,
д. Черемисское,
входящим в состав административно-
территориального образования Кстовский
район, и территории административно-
территориального образования Кстовский
район за границами этих населенных
пунктов, утвержденные приказом
министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153**

В соответствии со статьями 8², 32, 33 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, 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 18 июня 2025

г. № 07-01-02/15 «О подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки административно-территориальных образований, входящих в состав административно-территориального образования Кстовский район городского округа город Нижний Новгород», на основании протокола общественных обсуждений от 18 сентября 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 22 сентября 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 городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Большая Ельня, п. Ждановский, д. Крутая, д. Малая Ельня, д. Опалиха, д. Ржавка, с. Федяково, д. Фроловское, с.п. Черемисский, д. Черемисское, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153 (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 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, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

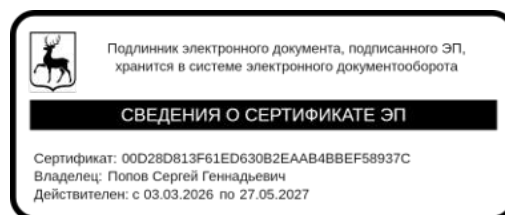
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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 11.09.2026 № 07-01-03/79

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Большая Ельня, п. Ждановский, д. Крутая, д. Малая Ельня, д. Опалиха, д. Ржавка, с. Федяково, д. Фроловское, с.п. Черемисский, д. Черемисское, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153

1. Карту градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам с. Большая Ельня, п. Ждановский, д. Крутая, д. Малая Ельня, д. Опалиха, д. Ржавка, с. Федяково, д. Фроловское, с.п. Черемисский, д. Черемисское, входящим в состав административно-территориального образования Кстовский район, и территории административно-территориального образования Кстовский район за границами этих населенных пунктов статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить территориальной зоной Ж-3А (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами проектная).

2. В части III «Градостроительные регламенты»:

2.1. Перечень жилых зон в статье 13 «Перечень территориальных зон» дополнить строкой следующего содержания:

«

Ж-3А	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами проектная	
------	---	--

».

2.2. Статью 14 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить разделом «Ж-3А. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами проектная» следующего содержания:

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Строительство объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

[illegible]

	предназначенных для охраны транспортных средств													
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Условно разрешенные виды использования не установлены														
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены														

Примечание:

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

** Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

».