



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

12 ОКТ 2026

30865-330-004-01-03/83

П Р И К А З

15.09.2026

№ 07-01-03/83

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 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», 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 26 августа 2026 г. № 07-01-02/162 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 7 августа 2026 г. № 178

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 57¹ 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.

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 15.09.2026 г. № 07-01-03/83

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 границы территорий с индексом АГО/Жм-3 в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, и установить границы территории с индексом АГО/Жм-20, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070115:440, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, проспект Гагарина 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 149 следующего содержания:

«Раздел 149. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий с индексом АГО/Жм-20:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства.

N п/п	Наименование параметра	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
1	Максимальный отступ заданий, заданий, формирующих уличный фронт, от красных линий, м	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
2	Максимальная высота здания вдоль УДС, эт.	18	10	10	3 (10 <*>)	5
3	Максимальная высота здания в глубине квартала, эт.	18	14	14	3 (14 <*>)	5
4	Минимальный процент застроенности уличного фронта %	50	50	50	50	-
5	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли, м	1,5	1,8	1,5	1,5	2,5
6	Соответствие градостроительному контексту	да	да	да	да	да

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

<*> Для вида разрешенного использования "Гостиничное обслуживание".

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

N п/п	Наименование параметра	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
1	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	25	30	30	30	-
2	Минимальная высота окон первых этажей, м	1,5	1,8	1,8	1,8	1,8
3	Максимальный уклон кровли, град.	0	0	0	45 (0 <*>)	0
4	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	1,2	1,2	1,2	1,2	3
5	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,3	3,3	3,0	2,7
6	Минимальная высота первого этажа зданий, м	3,0	3,3	3,3	3,3	2,7
7	Максимальная отметка входной группы, м	1,0	0,45	0,45	0,45	0,15
8	Архитектурный стиль	интернациональный модернизм, конструктивизм, функционализм				функционализм

<*> Для вида разрешенного использования "Гостиничное обслуживание".

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
Стены	В качестве цветового решения допустимо или	Для каждой блок-секции объекта			Для каждой блок-секции объекта

Наименование конструктивного элемента	Номер группы					
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7	
	разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 9010 – белый 40% 7037 – серый 40 % 1001 – бежевый 20%	капитального строительства допустимое процентное соотношения цветового решения следующее: более 60% основного оттенка и менее 40% дополнительных оттенков (за исключением площади остекления). В качестве дополнительных оттенков возможно использование не более двух цветов. В качестве цветового решения допустимо или разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: Основные оттенки: 9010, 9001, 150-5,9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10. Дополнительные оттенки: 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 14080 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 5010, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.			капитального строительства допустимое процентное соотношения цветового решения следующее: более 60% основного оттенка и менее 40% дополнительных оттенков (за исключением площади остекления). В качестве дополнительных оттенков возможно использование не более двух цветов. В качестве цветового решения допустимо или разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: Основные оттенки: 9010, 9001, 150-5,9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10. Дополнительные оттенки: 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 14080 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 5010, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	
Окна	В качестве цветового решения допустимо использование следующих оттенков по системе RAL: 7043	В качестве цветового решения допустимо использование следующих оттенков по системе RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Для окон жилых помещений, витрин коммерческих помещений, а также различных по функциональному назначению групп проемов допускается применение разных цветовых решений				
Остекление	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных <*> и серых оттенках стекла					
Цоколь	При выборе цветового решения необходимо	При выборе цветового решения необходимо предусмотреть соответствие одному из колеров				

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
	предусмотреть соответствие одному из колеров элементов фасада здания. В качестве цветового решения допустимо ли разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 7037	элементов фасада здания. В качестве цветового решения допустимо ли разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.			
Кровля	В качестве цветового решения разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 7043	В качестве цветового решения разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021. Рекомендуется все элементы кровли выполнять в едином цветовом решении			
Элементы входных групп	В качестве цветового решения разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 7043	В качестве цветового решения разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. В качестве акцентных оттенков допустимо или разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции			
Ограждения	При выборе цветового решения ограждений балконов, лоджий, парапетов и иных элементов здания необходимо предусмотреть соответствие одному из колеров элементов фасада здания (стен, элементов окон). В случае применения в качестве ограждения	При выборе цветового решения ограждений балконов, лоджий, парапетов и иных элементов здания необходимо предусмотреть соответствие одному из колеров элементов фасада здания (стен, элементов окон). В случае применения в качестве ограждения стекла его цветовое решение должно осуществляться в нейтральных <*> и серых оттенках стекла. В случае использования в качестве элементов ограждения латунь или кортен, а также			

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
	стекла его цветовое решение должно осуществляться в нейтральных <*> и серых оттенках стекла. При выборе цветового решения ограждения земельного участка допустимо или разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 7043	природные материалы, допускается отклонение от перечня указанных RAL в пользу натурального цвета материала. При выборе цветового решения ограждения земельного участка допустимо или разрешено использование следующих оттенков по системе RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.			

<*> Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.

Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
Стены	К использованию запрещены следующие материалы: - пленка; - профилированный лист; - асбестоцементный лист; - пластиковый и металлический сайдинг; - сотовый и профилированный поликарбонат; - ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона); - крупная фракция штукатурки "фактурная шуба"; - крупная фракция штукатурки "короед"; - стекломангезитовый лист. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях, а также обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Один из материалов должен быть основным и занимать более 60% площади фасада. Материалы с глянцевой/полированной поверхностью - с зеркальным отражающим покрытием (за исключением стекла) должны занимать менее 30% площади фасада. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Поверхности, облицованные натуральным камнем, не допускается окрашивать. Также не допускается окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий за исключением бетона, окрашенного в массу				
Окна	Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином материале. Применение разных материалов допускается для разных по назначению проемов.				

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
	Облицовка откосов керамической плиткой запрещена				
Остекление	Цветное, тонированное в массе и зеркальное остекление запрещено. При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов в технических помещениях)				
Цоколь	К использованию запрещены следующие материалы: - пленка; - профилированный лист; - асбестоцементный лист; - пластиковый и металлический сайдинг; - сотовый и профилированный поликарбонат; - ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона); - крупная фракция штукатурки "фактурная шуба"; - крупная фракция штукатурки "короед"; - стекломгнезитовый лист. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях, а также обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Один из материалов должен быть основным и занимать более 60% площади цоколя. Материалы с глянцевой/полированной поверхностью - с зеркальным отражающим покрытием (за исключением стекла) должны занимать менее 30% площади цоколя. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Поверхности, облицованные натуральным камнем, не допускается окрашивать. Также не допускается окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий за исключением бетона, окрашенного в массу. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. Для навесов и козырьков к приямкам запрещено использовать: - профилированный лист; - металлический и пластиковый сайдинг; - поликарбонат (за исключением монолитного)				
Кровля	К использованию запрещены следующие материалы: - асбестоцементный лист; - пластиковый сайдинг; - сотовый и профилированный поликарбонат; - ПВХ-панели; - ондулин; - сланцевая кровля; - шифер;				

Наименование конструктивного элемента	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
	- фанера; - вагонка				
Элементы входных групп	Для навесов и козырьков к использованию запрещены: - асбестоцементный лист; - пластиковый сайдинг; - поликарбонат; - ондулин; - шифер; - сланцевая кровля; - фанера; - вагонка; - ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона); - крупная фракция штукатурки "фактурная шуба"; - крупная фракция штукатурки "короед"; - стекломагнезитовые листы. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Поверхности, облицованные натуральным камнем, не допускается окрашивать. Устройство радиальных козырьков и навесов запрещено. Для лестниц, площадок, ступеней запрещено использовать: - материалы с классом противоскольжения менее R12; - резиновую плитку. Все ступени лестниц должны быть одинаковыми по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы				
Ограждения	В качестве ограждения, в том числе балконов и парапетов, запрещено использовать: - профилированный лист; - асбестоцементный лист; - пластиковый и металлический сайдинг; - сотовый и профилированный поликарбонат; - стекломагнезитовый лист; - фанеру; - вагонку. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Поверхности, облицованные натуральным камнем, не допускается окрашивать				

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Наименование параметра	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
Элементы систем кондиционирования	Размещение элементов систем кондиционирования запрещено: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.				

	Допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. Элементы систем кондиционирования, а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
Маскирующие ограждения	Должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя)

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Наименование параметра	Номер группы				
	Группа 1	Группа 3	Группа 4	Группа 5	Группа 7
Архитектурная подсветка	Подсветка фасада не должна иметь активного мерцания. Запрещено использовать подсветку RGB формата. Необходимо использовать кабеля подсветки скрытого монтажа				

».