Министерство градостроительнойдеятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

8 апреля 2020 г. № 07-01-06/53

г. Нижний Новгород

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2^1 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», на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 6 февраля 2020г. № 64

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Шлиссельбургская, Лейтенанта Шмидта, Кременчугская в Ленинском районе;

1.2. В части дополнения вспомогательных видов разрешенного использования основного вида разрешенного использования «Общественное управление» (код 3.8) в градостроительных регламентах территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 видом «сооружения ГО ЧС»;

1.3. В части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2);

1.4.В части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060238:490, расположенного в Слободе Подновье, дом 533А в Нижегородском районе.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области установлен в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170.

3. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направить подготовленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 15 апреля 2020 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

4.2. В течение трех дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр М.В.Ракова

ПРОЕКТ

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьей 8^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2^1 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 8 апреля 2020 г. № 07-01-06/53 «О подготовке проекта о внесениииизменений в Правила землепользования изастройки города Нижнего Новгорода»:

1.Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, в части дополнения условно разрешенных видов использования, предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 31.4. «Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода строкой следующего содержания:

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
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	автошкола с автодромом; автодром депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады	автодром, хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; Сооружения ГО ЧС	*	*	Для автошколы с автодромом - 4000; для автодрома - 3500	*	*	**	2	**	**	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5м

Пояснительная записка к общественным обсуждениям проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

По обращению ООО «Концепт Электро» на Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области 06.02.2020 (протокол № 64) принято решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно- коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2).

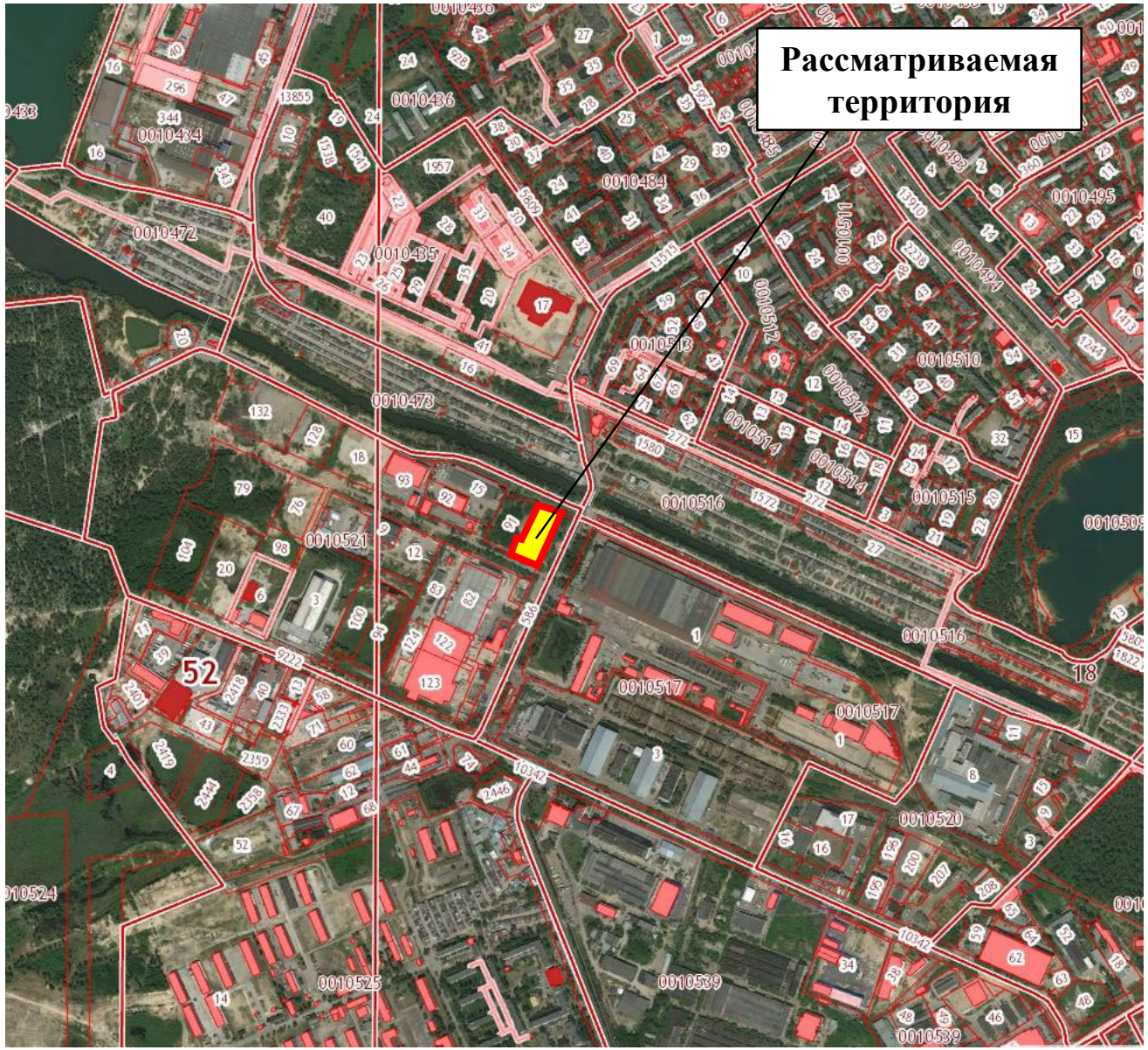
Решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20 декабря 2017 г. № 14833- 168Р- 7701 одобрена реализация ООО «Концепт Электро» проекта «Завершение строительства объекта незавершенного строительства- «Автошкола с административным зданием, автомойкой и автодромом» на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010521:17 по улице Коновалова, у дома № 18 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

Указанные изменения в Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для возможности завершения строительства на указанном земельном участке автошколы с административным зданием и автодромом.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08.04.2020 № 07-01-06/53 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

11. Заявитель: ООО «Концепт Электро»

Ситуационный план



РАБОЧАЯ ГРУППА ИНВЕСТИЦИОННОГО СОВЕТА ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

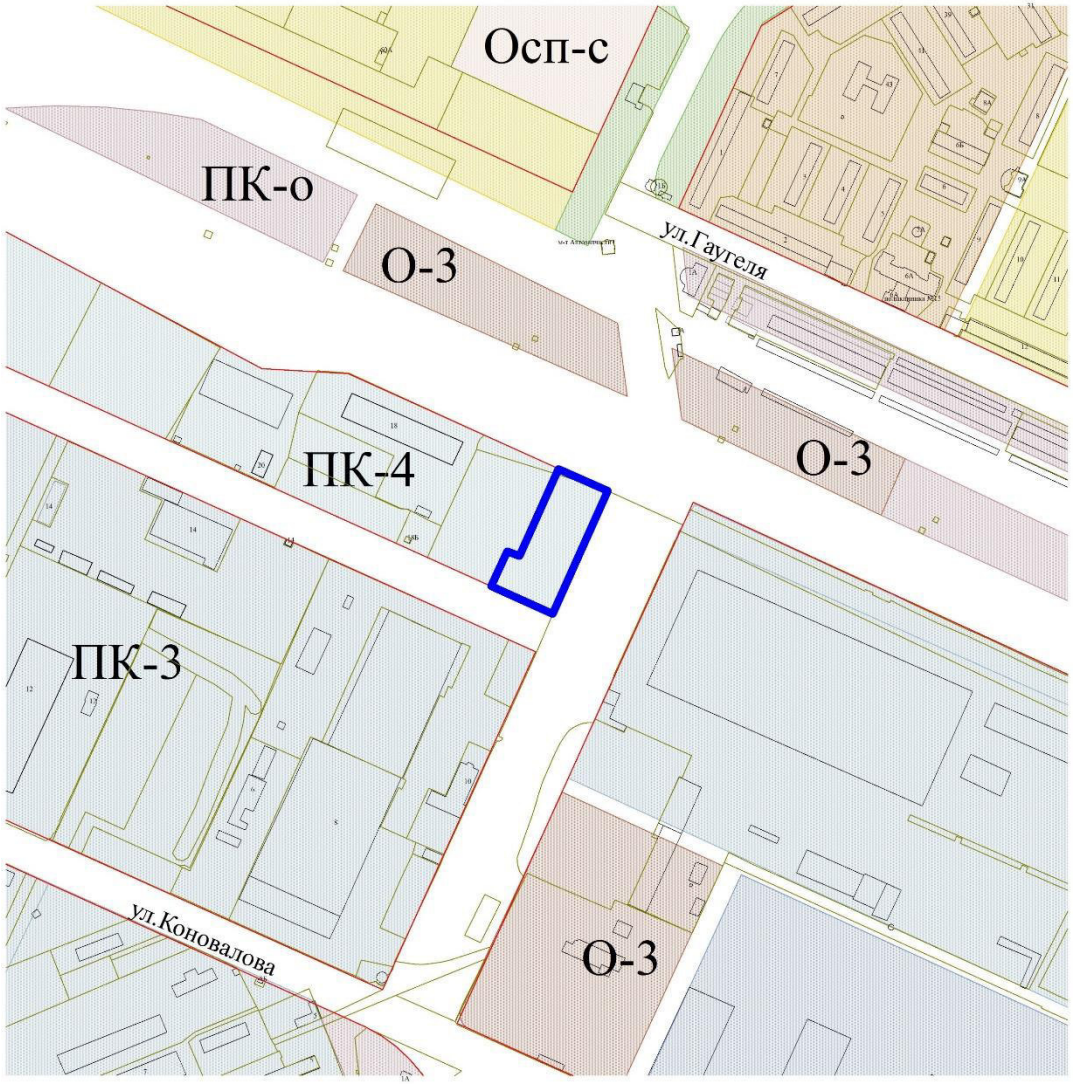
20.12.2017 №14833-168Р- 7701

Повторно рассмотрев заявку **общества с ограниченной ответственностью «Концепт Электро» (ООО «Концепт Электро»)** на реализацию инвестиционного проекта «Завершение строительства объекта незавершенного строительства – «Автошкола с административным зданием, автомойкой и автодромом» на земельном участке площадью 7350 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коновалова, у дома №18,

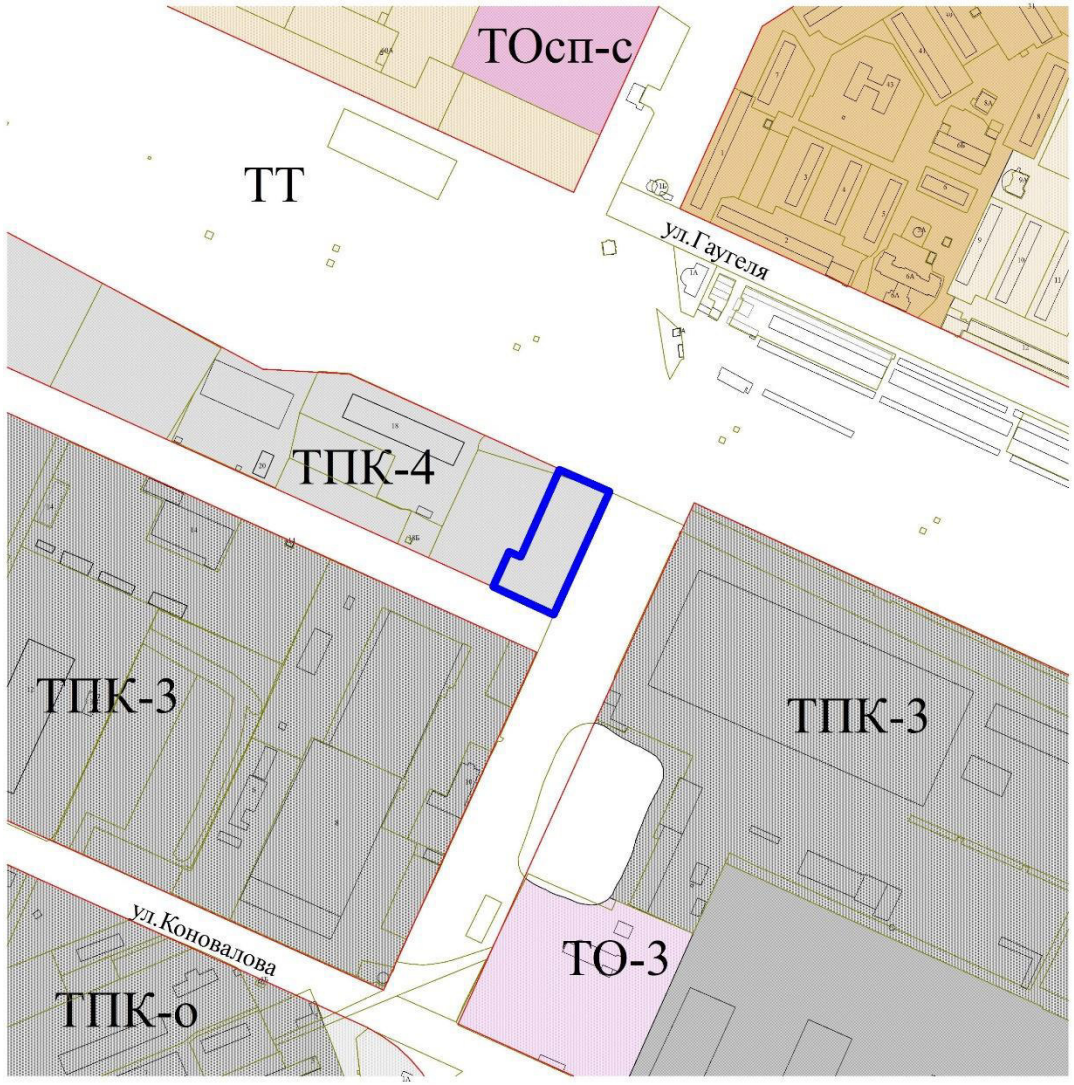
РАБОЧАЯ ГРУППА РЕШИЛА:

1. Считать целесообразной реализацию инвестиционного проекта «Завершение строительства объекта незавершенного строительства – «Автошкола с административным зданием, автомойкой и автодромом»
2. В соответствии с п.п.10 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации считать возможным предоставление ООО «Концепт Электро» в аренду сроком на три года однократно земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010521:17 площадью 7350+/-30 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коновалова, у дома № 18, для завершения строительства объекта незавершенного строительства – автошколы с административным зданием, автомойкой и автодромом, без проведения торгов в установленном законом порядке при условии внесения изменений в инвестиционную заявку, в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в единый государственный реестр недвижимости.
3. Учитывая экспертное мнение департамента градостроительного развития территории Нижегородской области (Бодриевский А.В.) от 24.11.2017 года №406-02-9182/17, рекомендовать ООО «Концепт Электро» в срок до 15.01.2018 обратиться в министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области по вопросу внесения изменений в инвестиционную заявку в части уточнения заявленного объема инвестиций.
4. Учитывая мнение государственно-правового департамента Нижегородской области от 16.11.2017 №408-01-03-3968/17, рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода в срок до 20.12.2018 осуществить мероприятия по внесению соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89, для возможности реализации инвестиционного проекта «Завершение

Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)



Фрагмент территориального зонирования
из Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22



11.1. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

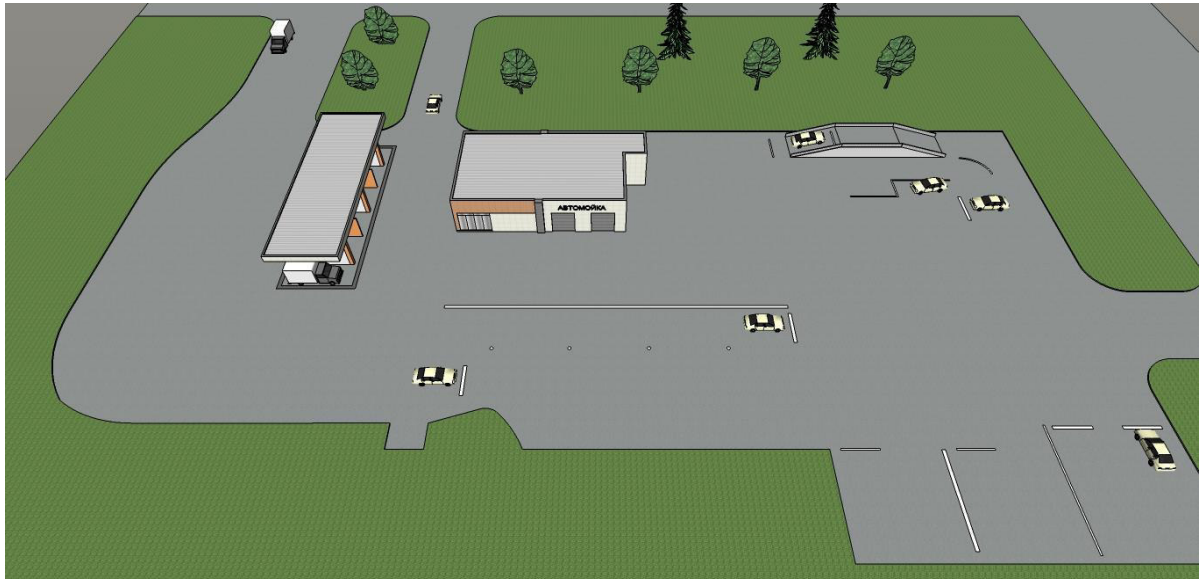
Статья 31.4. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4

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			предельная высота/ количество этажей		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														
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	автошкола	автодром, хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; Сооружения ГО ЧС											

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

АВТОШКОЛА
АВТОШКОЛА
АВТОШКОЛА

АВТОМОЙКА САМООБСЛУЖИВАНИЯ
АВТОШКОЛА


АВТОМОЙКА

АВТОШКОЛА

АВТОШКОЛА