

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

В соответствии со статьей 8² 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 12 мая 2021 г. № 07-01-08/10 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:


1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план города Нижнего Новгорода,
утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего
Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

в части изменения зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 **Жсм** зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² 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», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 мая 2021 г. № 07-01-06/71 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

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:

1.1. В части изменения зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе;

1.2. 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 29.8 «Градостроительные регламенты зоны

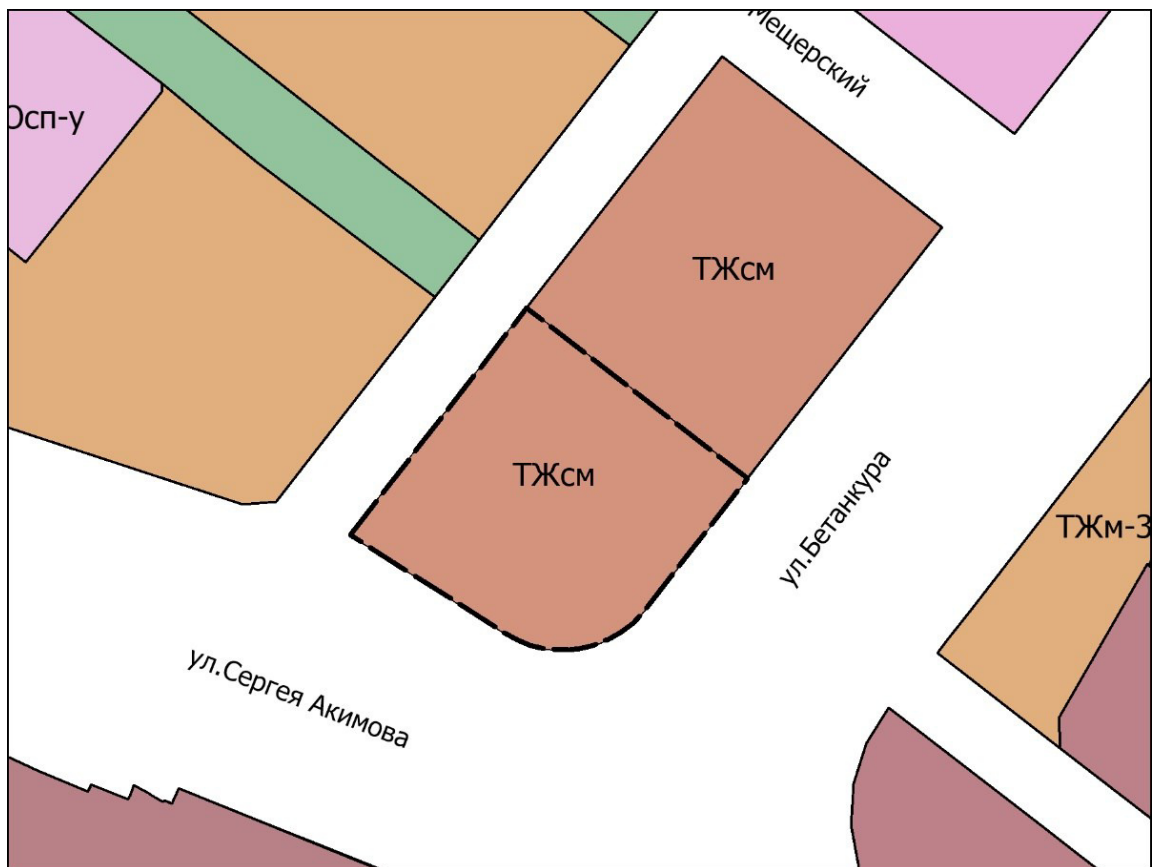
смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» Правил строкой
следующего содержания:

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов в капитальном строительстве (наименование объектов в капитальном строительстве)	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 разрешенный вид использования														
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв.м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

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

в части изменения ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), ТР-3с
(зона скверов, бульваров) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и
общественной застройки) на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского
бульвара в Канавинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖсм

зона смешанной многоквартирной и общественной застройки

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе

В Комиссию поступило обращение КП НО «Нижегородский институт развития использования земель» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе на зону смешанной многоквартирной и общественной застройки, а также в части включения в условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм вида разрешенного использования «Рынки» (код 4.3).

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 июля 2020 г. № 16477-36-1769 одобрена реализация КП НО «Нижегородский институт развития использования земель» инвестиционного проекта «Строительство центра реализации фермерской продукции».

В настоящее время в отношении указанной территории ООО «Специализированный застройщик «ННДК Мещера» на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 августа 2020 г. № 07-002-02/117 осуществляется подготовка документации по планировке территории границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

Решениями указанной документации предусмотрено размещение жилой застройки высотными многоквартирными домами со встроенными помещениями общественного назначения и универсального рынка с сохранением бульварной части.

Дополнительно сообщаем, что в апреле 2021 г. утверждены зоны стабилизации придомовых территорий (зона ТР-к - зона рекреационных внутриквартальных территорий), предназначенные для создания условий по реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории города, улучшению качества озеленения и благоустройства придомовых территорий, что дает возможность рассмотреть вопрос добавления в условно-разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм вида разрешенного использования «Рынки» (код 4.3).

На заседании Комиссии 28 апреля 2021 г. принято решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, и 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 отношении территории на пересечении улицы Сергея Акимова и Мещерского бульвара в Канавинском районе (протокол от 28 апреля 2021 г. № 78).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 мая 2021 г. № 07-01-06/10 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 мая 2021 г. № 07-01-06/71 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».