

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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 в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.

Вопрос рассматривался ранее на заседании Комиссии 27 октября 2023 г. № 119. Комиссией было принято решение о нецелесообразности рассмотрения вопросов о корректировке генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе в связи с отсутствием предложений по территориям компенсационного озеленения от администрации города Нижнего Новгорода.

Заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 января 2023 г. № 07-02-02/13 выполнен проект межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№ 6-8 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода с целью последующего перераспределения заявителем земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

Администрацией города Нижнего Новгорода согласован указанный проект межевания территории письмом от 11 августа 2023 г. №Сл-07-01-657795/23 и поддержаны предложения заявителя по изменению зонирования территории, площадью не более 399 кв.м. Для реализации решений документации по планировке территории требуется корректировка зонирования территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.

29 декабря 2023 г. администрация города Нижнего Новгорода направила в адрес Комиссии предложения по компенсационному озеленению.

На заседании Комиссии 3 июня 2024 г. поддержано предложение градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе (протокол 3 июня 2024 г. № 131/1).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-01/10 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-02/16 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

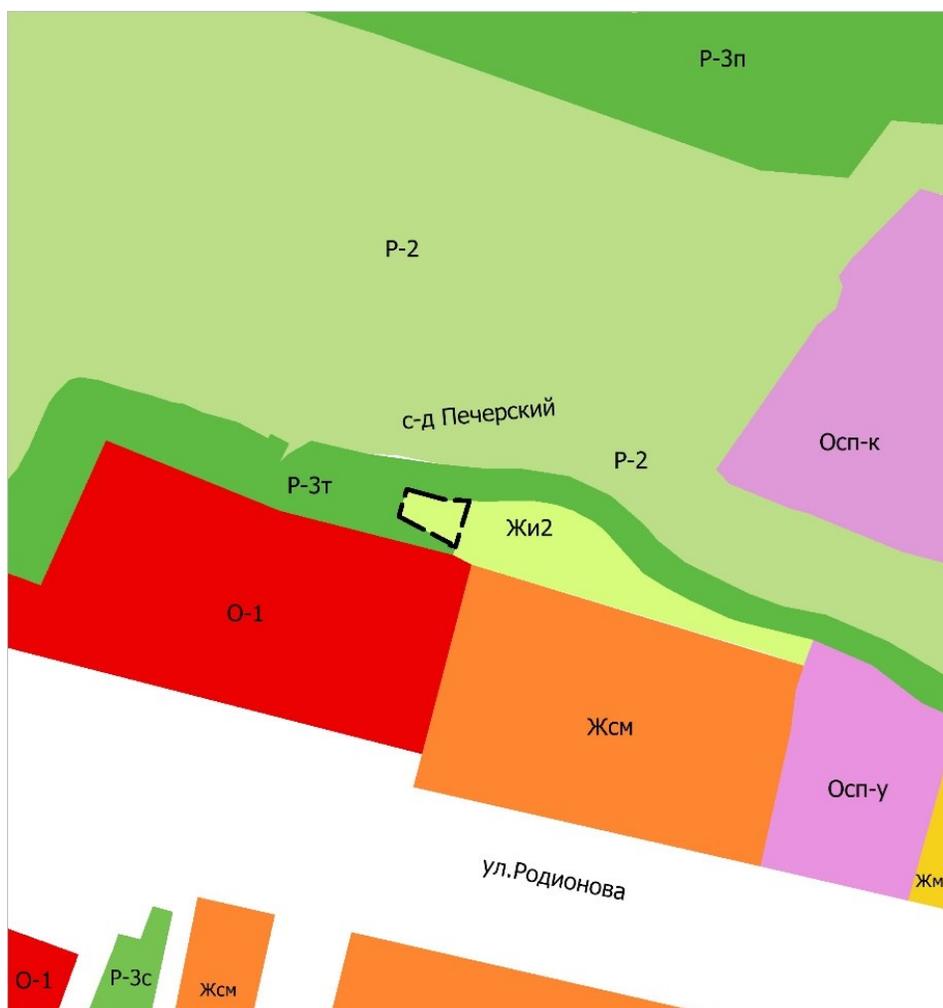
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-01/10 «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, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» (частично) зоны Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.

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

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» изменить (частично) зону Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жи-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки

».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8², 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-02/16 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

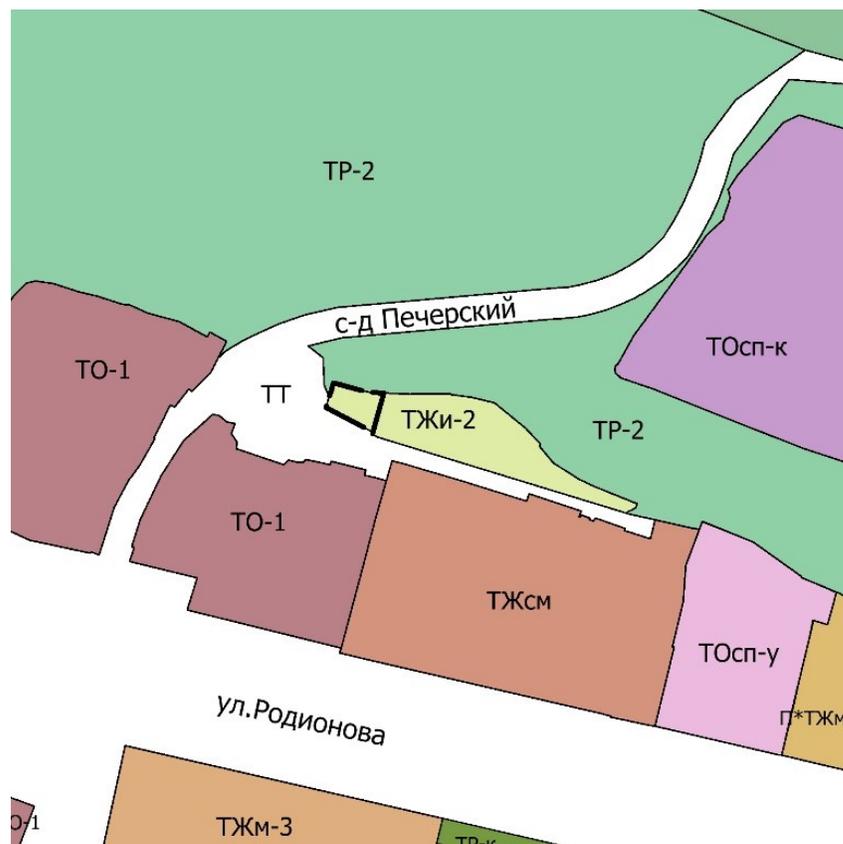
1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, предусматривающие изменение в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом №8 в Нижегородском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

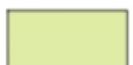
В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода.

Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом №8 в Нижегородском районе в следующих границах:

«



Условные обозначения:

-  ТЖи-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;
-  ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры

».

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИВОЛЖСКОЙ
СЛОБОДЫ, В РАЙОНЕ ДОМОВ №№6-8
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Пояснительная записка
Том II

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Приволжской слободы, в районе домов №№6-8 в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

05/23-ПМТ

Нижний Новгород – 2023 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и проекта межевания**Исполнитель**

ООО «НижНовСтройПроект»

г. Нижний Новгород

Генеральный директор

С.А. Рыжов

Разработал

А.А. Тихомирова

В подготовке проекта межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№6-8 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Проект межевания

Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
Графические материалы (утверждаемая часть)		
Чертеж межевания с указанием образуемого и изменяемого земельного участка.		
Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков.		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка по существующему ограждению, для эксплуатации существующего жилого дома, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При разработке проекта межевания принята система координат МСК 52.

Таблица 1.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
ЗУ1	1159	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с к.н. 52:18:0060171:288 и земель государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	1.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0060171:288, вид разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией»	763
					1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	396

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Не предусматриваются проектом.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

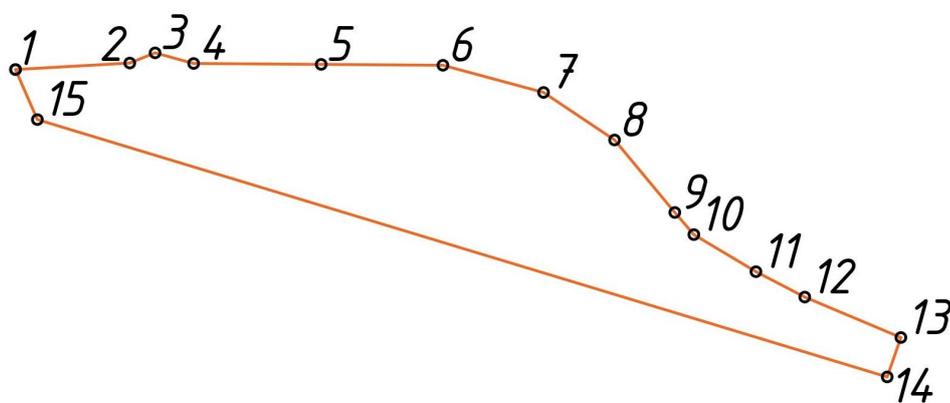
Не предусматриваются проектом.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Для образуемого земельного участка проектом предлагается установить:

- вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1), в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории



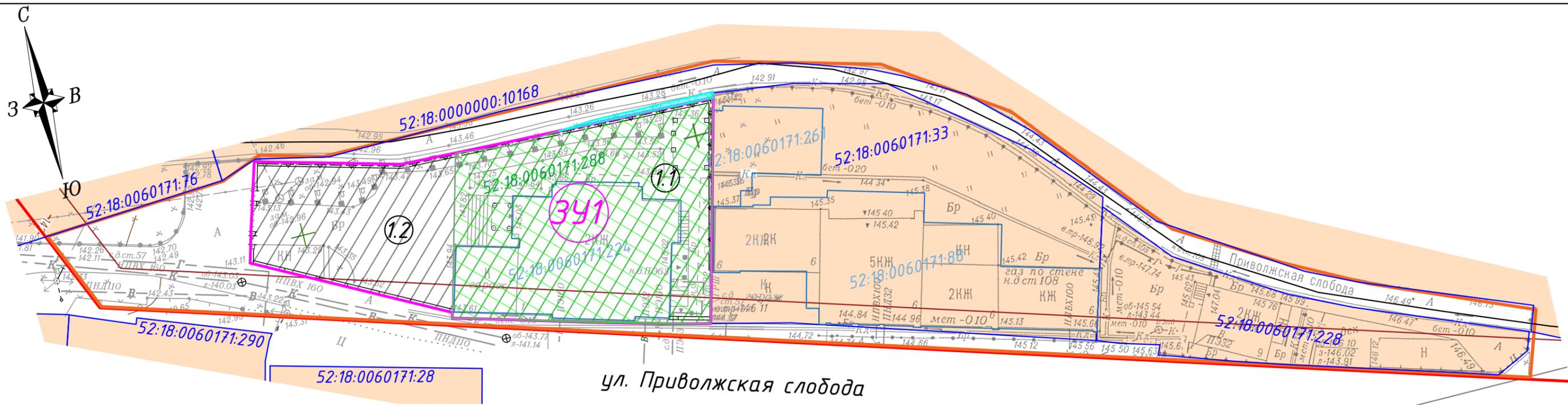
Поворотные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 1.2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер поворотной точки	X	Y
1	529957.59	2218769.35
2	529958.89	2218792.08
3	529960.92	2218797.11
4	529958.8	2218804.77
5	529958.62	2218830.14
6	529958.44	2218854.33
7	529952.99	2218874.35
8	529943.47	2218888.45
9	529928.95	2218900.44
10	529924.51	2218904.24
11	529917.06	2218916.58
12	529911.98	2218926.27
13	529903.89	2218945.39
14	529895.96	2218942.68
15	529947.55	2218773.70
1	529957.59	2218769.35

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



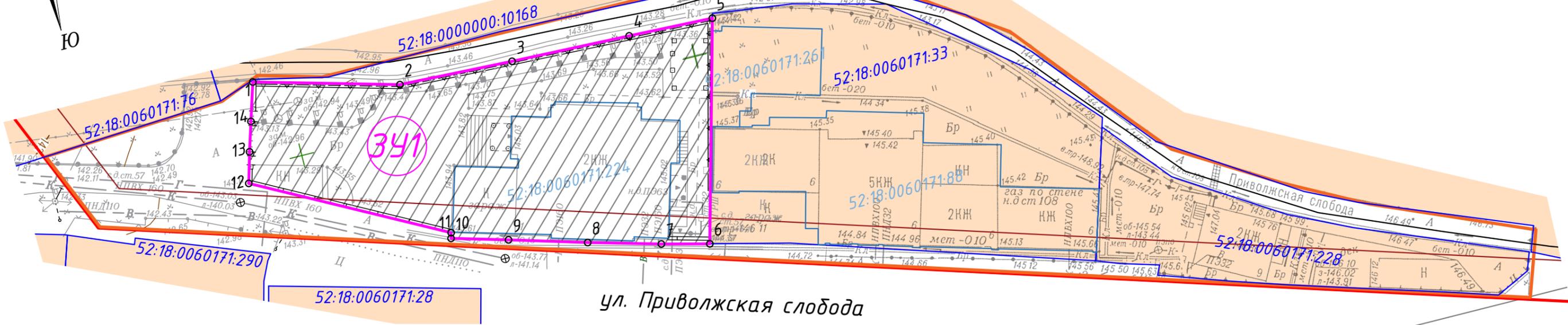
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условные обозначения

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  52:18:0060171:33 Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости, не подлежащие изменению
-  52:18:0060171:224 Объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
-  52:18:0060171:288 Изменяемый земельный участок
-  Красные линии
-  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Граница образуемого земельного участка
-  341 Условный номер образуемого земельного участка
-  1.1 Границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера
-  Границы части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288, которая после перераспределения перейдет в земли неразграниченной собственности (площадью 9,9м²)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
341	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1159	1.1	763	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0060171:288
			1.2	396	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

						05/23-ППТ			
						Проект межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№6-8 в			
						Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Ген. директор	Рыжов С.А.					Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Тихомирова А.А.						ПП	1	2
						Чертеж межевания с указанием образуемого и изменяемого земельного участка. М 1:500			
Выполнил	Журавлева Н.С.								



Условные обозначения

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости, не подлежащие изменению
-  Объекты капитального строительства, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
-  Красные линии
-  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Граница образуемого земельного участка
-  Условный номер образуемого земельного участка
-  Поворотные точки образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1159	Перераспределение земельного участка с к.н. 52:18:0060171:288 и земель государственная собственность на которые не разграничена

						05/23-ППТ			
						Проект межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№6-8 в			
						Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Рыжов С.А.						ПП	2	
Выполнил	Тихомирова А.А.					Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков. М 1:500			
Выполнил	Журавлева Н.С.								