

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от МАУ «Управление по туризму города Нижнего Новгорода» (далее – Заявитель) с предложениями по внесению 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 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060003:325, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, наб.Нижне-Волжская, Нижегородский район.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060003:325 имеет вид разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности», находится в собственности г.Нижнего Новгорода, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование заявителю.

В границах участка расположен объект капитального строительства – Ротонда №3 (кадастровый номер 52:18:0060003:277).

Заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении рассматриваемого земельного участка территориальной зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в целях реконструкции здания для размещения культурно-досугового центра.

На заседании Комиссии 30 сентября 2025 г. поддержано предложение заявителя о корректировке градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060003:325, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, наб.Нижне-Волжская, Нижегородский район. (протокол от 30 сентября 2025 г. № 160).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области от 4 декабря 2025 г. № 07-01-02/35 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Проектом предусмотрено изменение (частично) зоны ТР-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060003:325, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Нижне-Волжская, Нижегородский район.

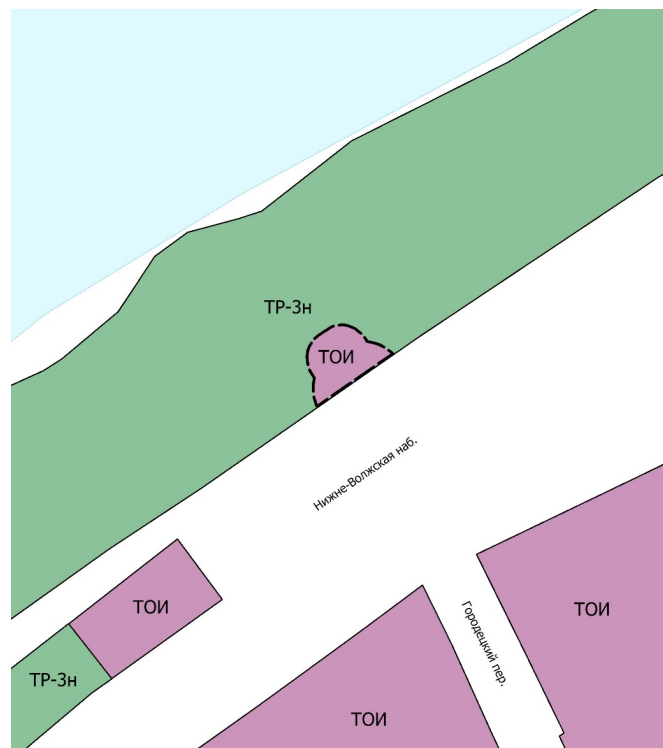
Проект о внесении
изменений в Правила
землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

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», пунктом 3.1.10 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 4 декабря 2025 г. № 07-01-02/35 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» подготовлен проект внесения 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:

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

На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода.Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТР-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060003:325, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, наб. Нижне-Волжская, Нижегородский район в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОИ

зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест

».