

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 за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.

В Комиссию поступило обращение от Войсковой части 5578 по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:1336 находится в постоянном бессрочном пользовании государственного учреждения Войсковая часть 5578 с видом разрешенного использования «под ремонтно-механическую базу и здание приемника-распределителя с прилегающей территорией, для строительства комплекса зданий и сооружений милицейского батальона».

С северной стороны участок граничит с существующей жилой застройкой, с юго-западной и восточной сторон - с коммунально-складскими и производственными объектами.

Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода рассматриваемая территории предусмотрена под размещение режимных объектов ограниченного доступа.

Заявитель выступает с предложением изменить зонирование рассматриваемого участка с целью последующего строительства не нем многоквартирного дома.

Согласно проведенному министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области градостроительному анализу рассматриваемой территории для возможности размещения жилой застройки на указанном земельном участке требуется сокращение санитарно-защитной зоны действующих промышленных и коммунальных предприятий, строительство транспортной инфраструктуры - магистрали районного значения - дублер ул. Родионова от Бринского до перспективной развязки с магистральной улицей районного значения ул. Яблонева (перспектива), а также требуется обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры (школа, ДДУ, поликлиника/больница).

Таким образом, какие-либо градостроительные преобразования, в том числе изменение зонирования территории, должны сопровождаться документацией по планировке территории и финансово-экономическим обоснованием строительства с акцентом на обеспечивающую инфраструктуру.

В результате обсуждения указанного вопроса министерством градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области предложено поддержать предложения заявителя при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.

На заседании Комиссии 28 января 2022 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 за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе (протокол от 28 января 2022 г. № 89).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 17 марта 2022 г. № 07-01-01/01 «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 17 марта 2022 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

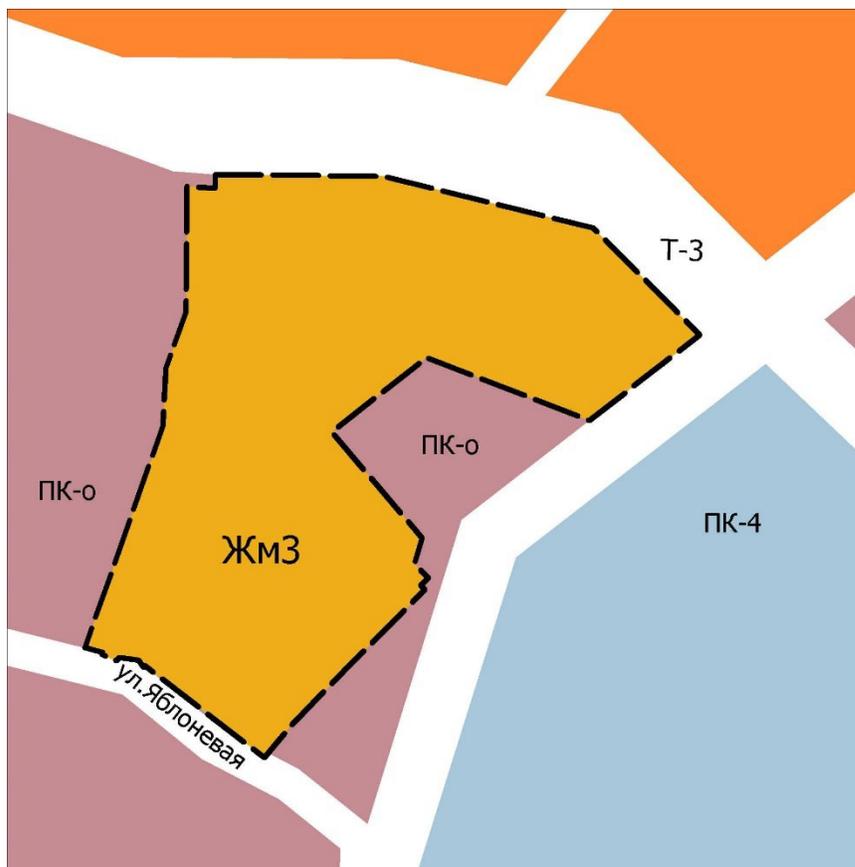
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

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 17 марта 2022 № 07-01-01/01 «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 С-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) и зоны (частично) ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.

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

Изменение изменения зоны С-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) и зоны (частично) ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Жм-3 - зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе
- ПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности



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

П Р И К А З

17 марта 2022 г.

№ 07-01-01/01

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении
изменений в генеральный план
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 89

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения зоны С-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) территории по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 21 марта 2022 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

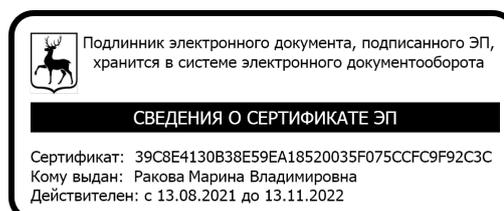
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

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

Министр



М.В.Ракова

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

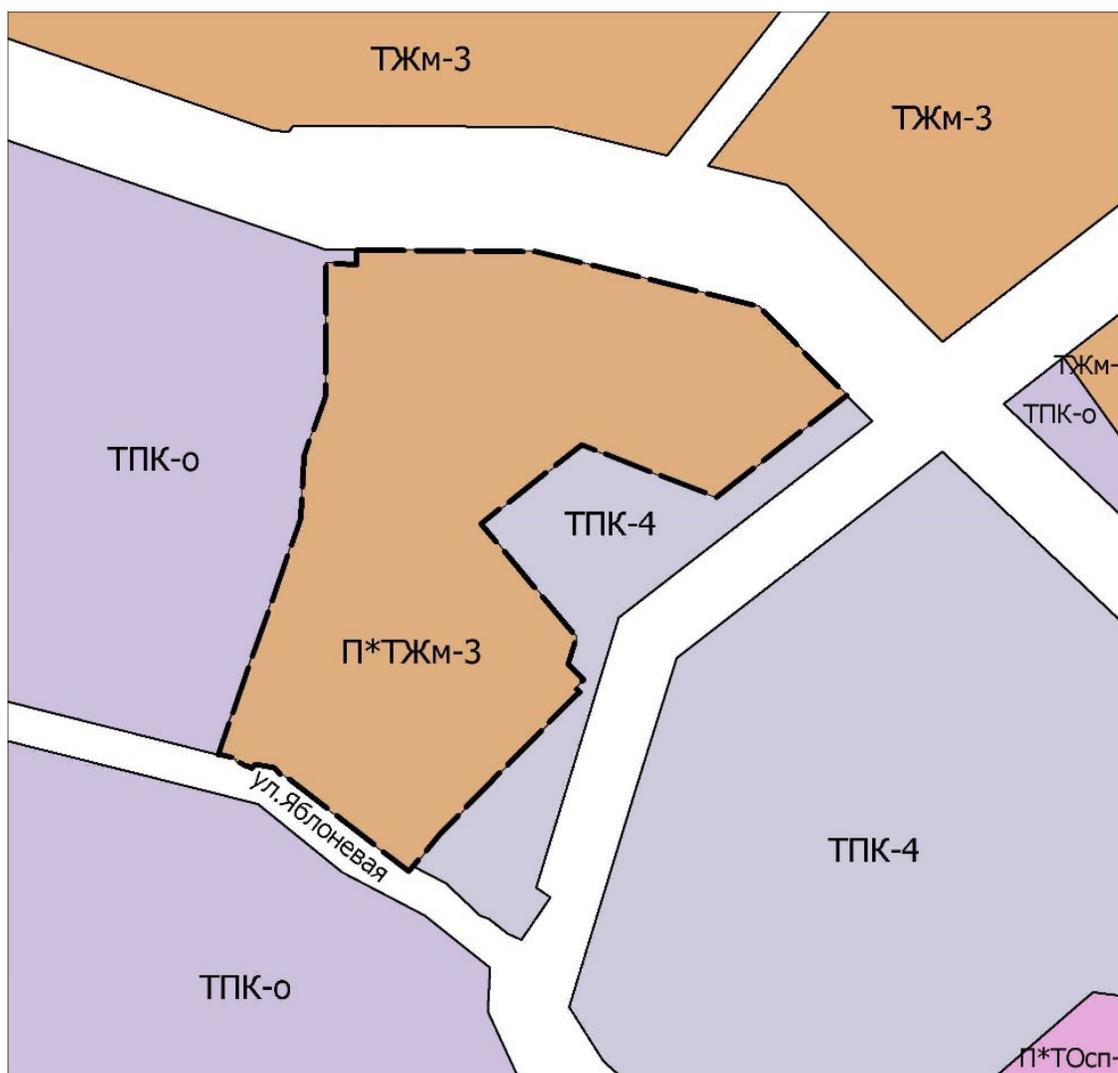
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 марта 2022 г. № 07-01-02/04 «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 года № 07-01-06/22, в части изменения зоны ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону П*ТЖм-3 (зона реорганизации застройки в многоквартирную высокоплотную многоэтажную застройку) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.

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

Изменение зоны ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону
П*ТЖм-3 (зона реорганизации застройки в многоквартирную высокоплотную
многоэтажную застройку) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул.
Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П*ТЖм-3 - зона реорганизации застройки в многоквартирную
высокоплотную многоэтажную застройку



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

П Р И К А З

17 марта 2022 г.

№ 07-01-02/04

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 89

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 ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) на зону П*ТЖм-3 (зона реорганизации застройки в многоквартирную

высокоплотную многоэтажную застройку) территории за жилым домом №165 корп.6, корп.2 по ул. Родионова (к.н. 52:18:0000000:13364) в Нижегородском районе;

1.2. В части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0060028:45 по улице Рождественская, дом № 10 «А» в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны П*ТСХ-1 (зона реорганизации застройки в зону сельскохозяйственного использования) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области определить 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 министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 21 марта 2022 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

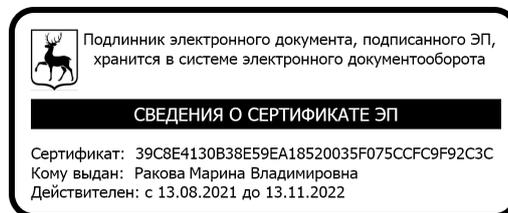
Нижегородского на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

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