

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, занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151, и территории, занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе.

В комиссию поступило обращение поступило обращения Данилова А.Н. по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении территории, занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151, и территории, занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».

Изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для возможности строительства индивидуальных жилых домов на указанных земельных участках.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования – «для производства сельхозпродукции».

Изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для возможности строительства на указанных земельных участках центра водных видов спорта.

На заседании Комиссии 16 сентября 2020 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 указанных

территорий в Александровской слободе в Нижегородском районе (протокол от 16 сентября 2020 г. № 70).

Проекты внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 октября 2020 г. № 07-01-08/28 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 октября 2020 г. № 07-01-06/157 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».



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

П Р И К А З

26 октября 2020 г.

№ 07-01-08/28

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 16 сентября 2020 г. № 70

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 (частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:74, 52:18:0060330:37, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.4. В части изменения зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории на пересечении улиц Ларина, проспекта Гагарина в Приокском 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 30 октября 2020 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
генеральный план города
Нижегородского

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 26 октября 2020 г. № 07-01-08/28 «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:

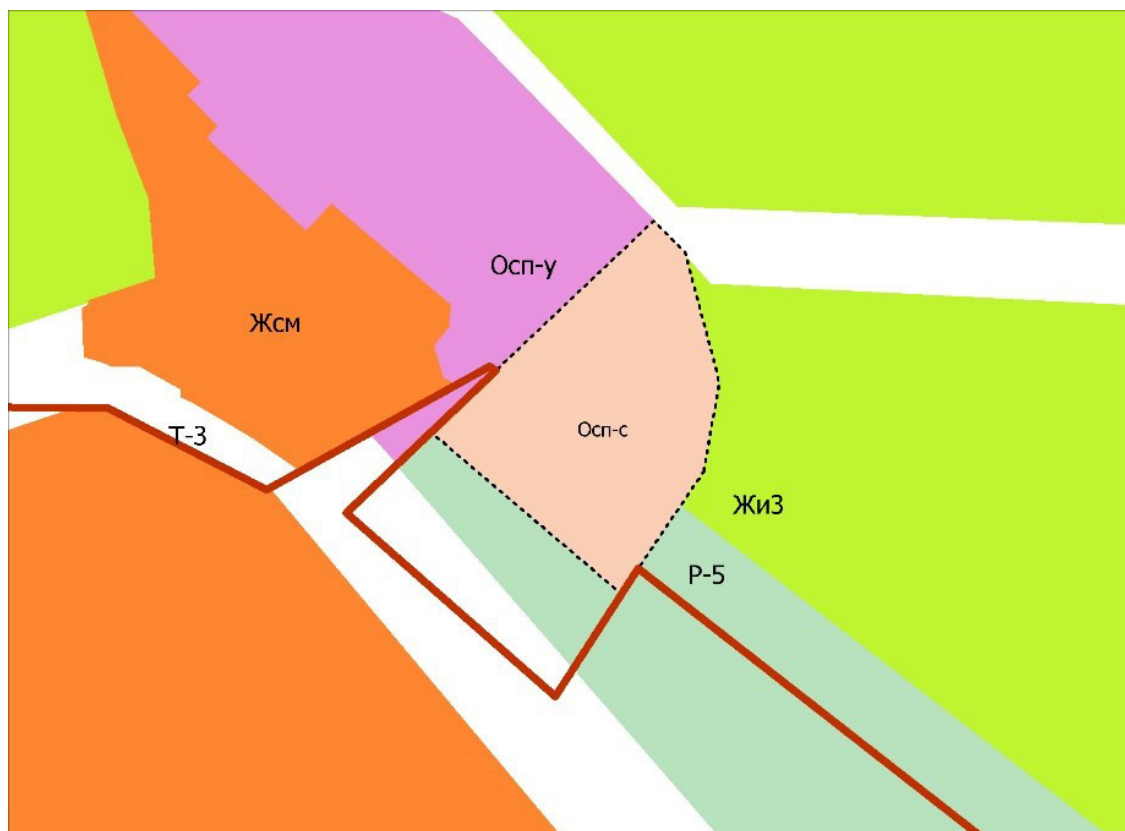
1.1. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138,






52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143,
52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в
Нижегородском районе

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

в части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | | |
|---|--------------|--|
|  | Осп-с | зоны спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения |
|  | ЖиЗ | зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки |
|  | Р-5 | Зона природного ландшафта - резерв рекреационного и градостроительного развития |
|  | Осп-у | зоны учебно-образовательных (ЦС-2), в т.ч. зоны школ и детских дошкольных учреждений ЦПЗ |
|  | | существующие границы города |

в части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | | |
|---|-------------|---|
|  | Жи-3 | зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки |
|  | Жи-2 | зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки |
|  | Р-5 | Зона природного ландшафта - резерв рекреационного и градостроительного развития |
|  | Р-3т | Зона озелененных террас |
|  | | существующие границы города |



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

П Р И К А З

26 октября 2020 г.

№ 07-0106/157

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 16 сентября 2020г. № 70

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 (частично) зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-

коммунальных объектов V класса опасности) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:74, 52:18:0060330:37, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.4. В части изменения зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории на пересечении улиц Ларина, проспекта Гагарина в Приокском районе;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей) территории в районе улицы Ошарская, 71 в Советском районе;

1.6. В части изменения (частично) П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного

наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории по улице Бориса Панина, 3 в Советском 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 министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 30 октября 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

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 26 октября 2020 г. № 07-01-06/157 «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 (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

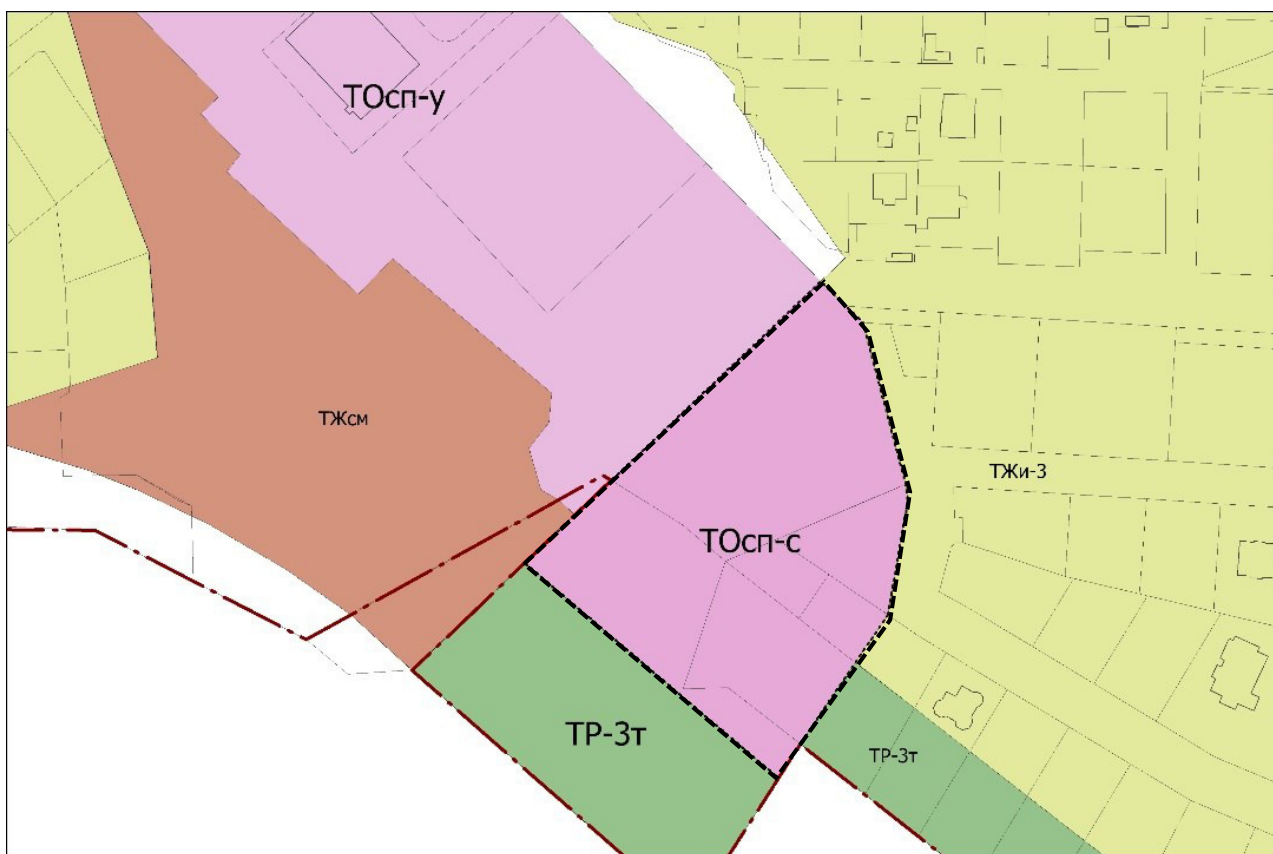
1.2. В части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных

участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе 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

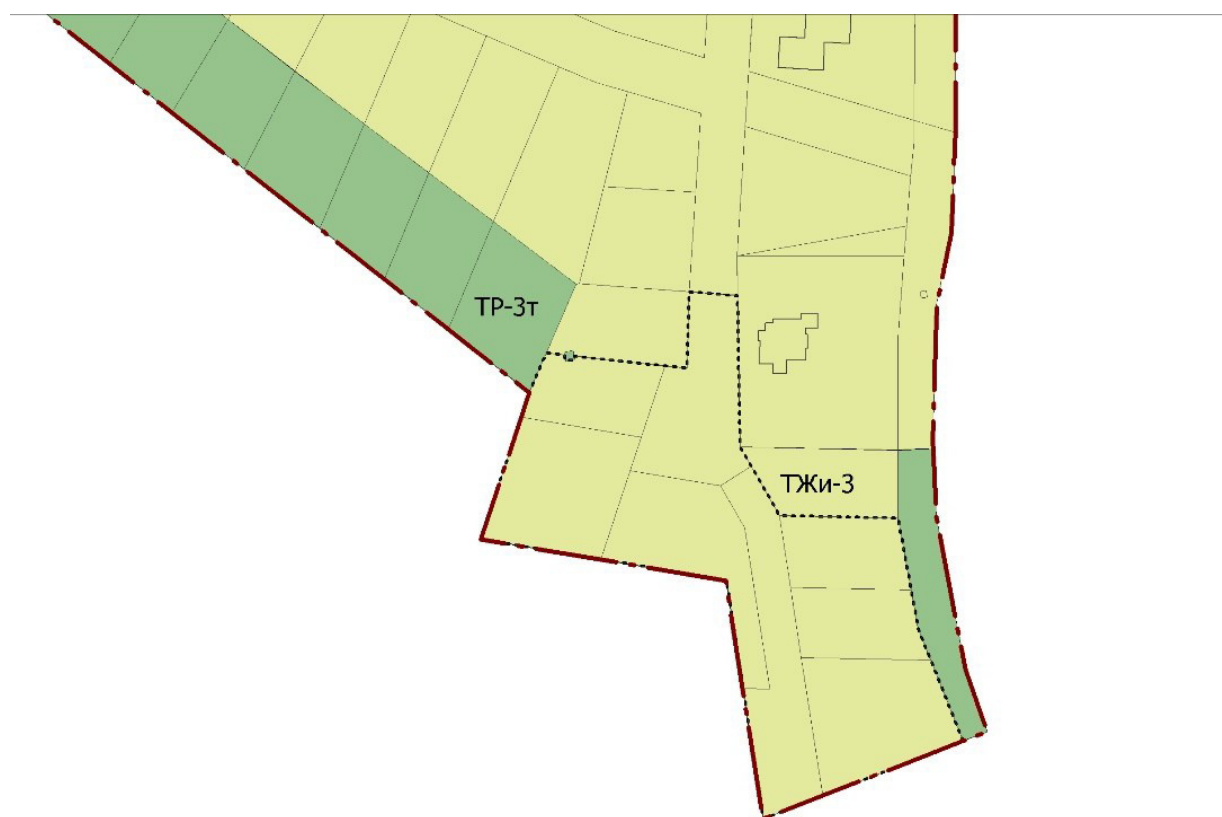
в части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | | |
|---|--------|--|
|  | ТОсп-с | зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения |
|  | ТОсп-у | зона учебно-образовательных учреждений |
|  | ТЖи-3 | зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки |
|  | ТР-3т | зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями |
|  | | граница города Нижнего Новгорода |

в части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | | |
|---|-------|--|
|  | ТЖи-3 | зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки |
|  | ТР-3т | зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями |
|  | | граница города Нижнего Новгорода |