

## 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 земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.

В Комиссию поступило обращение от Филиала ОАО «РЖД» Горьковская железная дорога по вопросу изменения территориального зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3, 52:18:0030184:9, 52:18:0030184:10, 52:18:0030177:13, 52:18:0030177:14, 52:18:0030177:20 в Ленинском и Канавинском районах.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 (ВРИ – «для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства»), 52:18:0030184:10 (ВРИ – «под административное здание и трансформаторную подстанцию с прилегающей территорией»), 52:18:0030177:13 (ВРИ – «под здание редакции «Волжская Магистраль» (административное))), 52:18:0030177:14 (ВРИ – «под здание дорожного центра стандартизации метрологии (административное))), 52:18:0030177:20 (ВРИ – «под здание женской консультации») принадлежат ОАО «РЖД» на праве собственности, земельный участок 52:18:0030184:9 (ВРИ – «для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта») предоставлен ОАО «РЖД» в аренду на 49 лет. В настоящее время на указанных участках расположены здание управления Филиала ОАО «РЖД» Горьковской железной дороги (52:18:0050012:3), Нижегородский информационно-вычислительный центр ОАО «РЖД», Российский профсоюз железнодорожников и транспортных строителей (52:18:0030184:9, 52:18:0030184:10), отремонтированные 2-этажные здания, используемые для нужд ОАО «РЖД» (52:18:0030177:13, 52:18:0030177:14, 52:18:0030177:20).

Территория вышеуказанных земельных участков определена генеральным планом города Нижнего Новгорода как зона смешанной общественной и жилой застройки.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана рассматриваемая территория отнесена к зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки.

Предлагаемые заявителем изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода необходимы для дальнейшего эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На заседании Комиссии 2 ноября 2022 г. поддержано предложение заявителя о корректировке зонирования территории в отношении трех земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.

С целью приведения одобренных Комиссией изменений в соответствие с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на Комиссии предложено осуществить корректировку функционального зонирования и установить в отношении указанных земельных участков зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 ноября 2022 г. № 07-01-01/18 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 ноября 2022 г. № 07-01-02/41 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

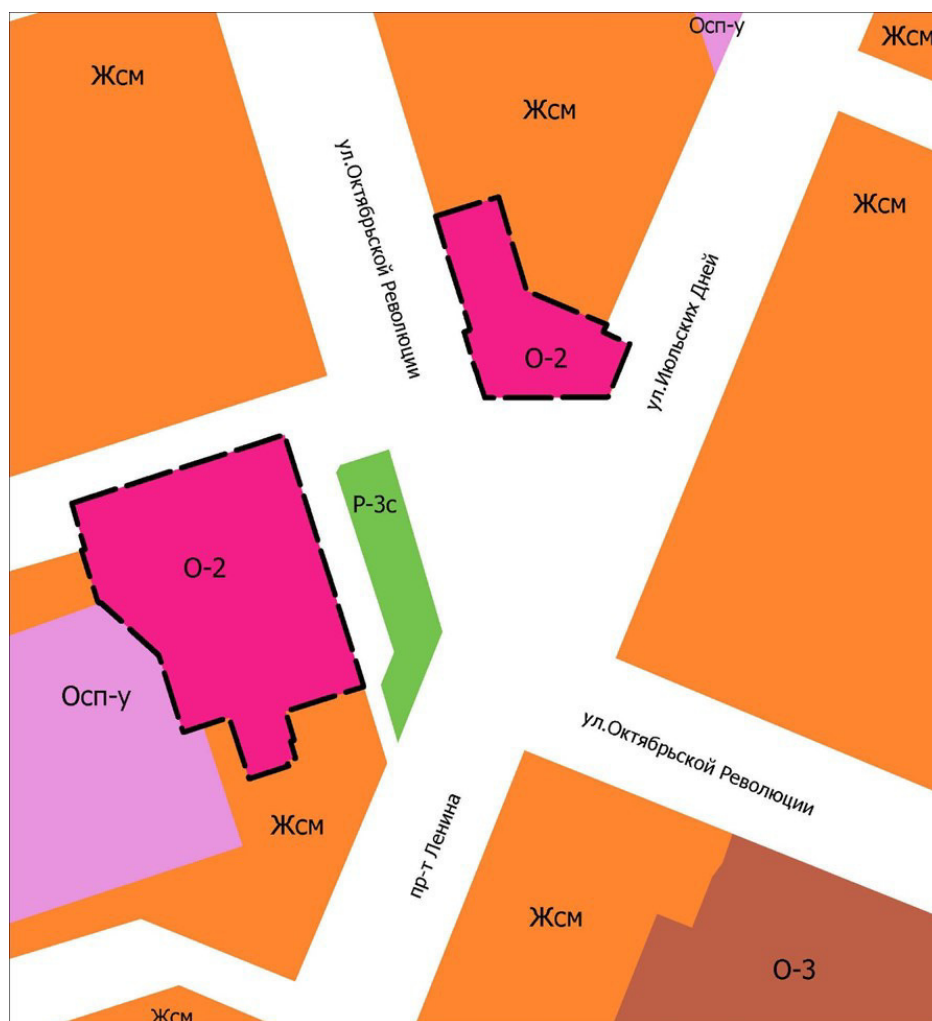
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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 ноября 2022 г. № 07-01-01/18 «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 (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.

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

Изменение (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской Революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



О-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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 25 ноября 2022 г. № 07-01-02/41 «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, в части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.

**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 (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции 61 в Ленинском и Канавинском районах.



Условные обозначения:

-  ТО-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей
-