

## 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 микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе.

На заседании Комиссии рассмотрено предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе.

Указанные изменения вносятся согласно разработанному и согласованному проекту планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода, разработанному в рамках государственного контракта от 30 июля 2019 г. № 15/2019 с целью размещения общеобразовательной школы, предусмотренной государственной программой «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения на 2016 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893, на территории города Нижнего Новгорода, а также с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

На заседании Комиссии 19 августа 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 территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе (протокол от 19 августа 2020 г. № 69).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 октября 2020 г. № 07-01-08/27 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен министерством на основании приказа министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 октября 2020 г. № 07-01-06/147 «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**

5 октября 2020 г.

№ 07-01-08/27

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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», 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 19 августа 2020 г. № 69

**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-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой

торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе;

1.2. В части изменения функционального зонирования территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе и в схему улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода в части местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения;

1.3. В части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) по улице Шалыпина, д. 23а в Московском районе;

1.4. В части изменения функционального зонирования территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе, а также изменения в схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

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 1 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В.Ракова

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегородского

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 19 августа 2020 г. № 07-01-08/27 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:








1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения функционального зонирования территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе, а также изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения в схеме улично-дорожной сети города Нижегородского.




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

в части изменения функционального зонирования территории микрорайона  
Бурнаковская низина в Московском районе

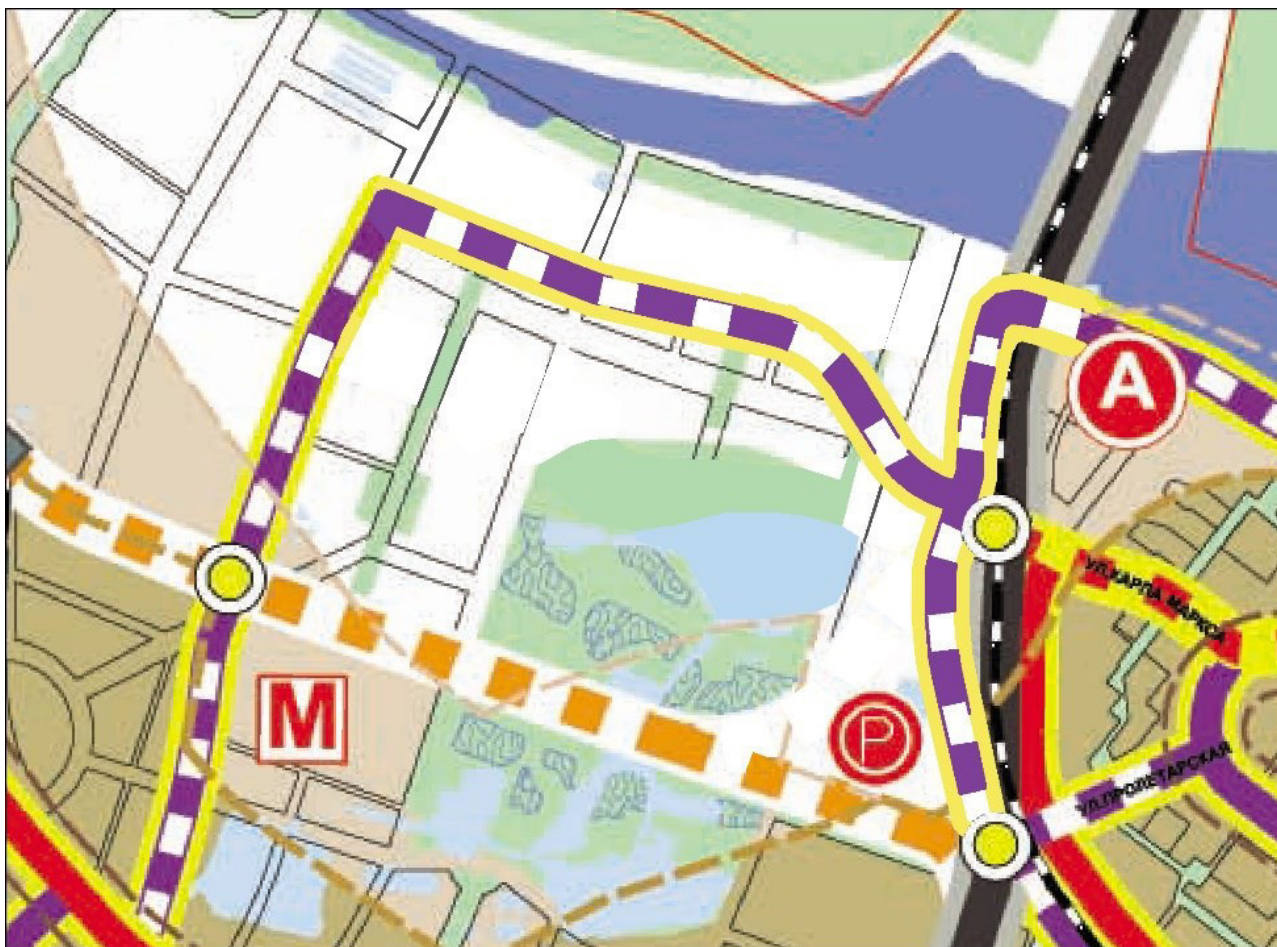


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






- |   |  |
|---|--|
|  | <b>О-3</b> Зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов (Ц-5, Ц-6 в Правилах...) |
|  | <b>ПК-2</b> Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности  |
|  | <b>ПК-4</b> Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности   |
|  | <b>ПК-о</b> Зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности (отсутствует в Правилах...)   |
|  | <b>Жсм</b> зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки (в данной редакции отсутствует в Правилах...)   |
|  | <b>Жм-3</b> зоны многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки   |
|  | <b>Осп-л</b> зоны лечебно-оздоровительных учреждений (ЦС-1)  |

	<b>Осп-к</b>	зоны культурно-просветительного назначения и культовых объектов (ЦС-4)
	<b>Осп-с</b>	зоны спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения (ЦС-3)
	<b>Р-Зп</b>	Зона парков

изменение местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения в схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Магистральные улицы районного значения (существующие)
-  Магистральные улицы районного значения (проектируемые)
-  Городские дороги с регулируемым движением (проектируемые с преимущественно грузовым движением)
-  Магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса.
-  Городские дороги с непрерывным движением (проектируемые)





**Развязки движения в разных уровнях  
(проектируемые)**



**"Задерживающие" стоянки (Park-and-ride)**



**Автовокзал, автостанция**

---



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

**П Р И К А З**

2 октября 2020 г.

№ 07-01-06/147

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 33 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», 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 19 августа 2020г. № 69

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 ТР-3п (зона парков) на зону ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) территории земельного участка по улице Заболотная, 27 в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе;

1.3. В части изменения территориального зонирования микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе;

1.4. В части изменения для вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Здания общеобразовательных организаций» вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) градостроительных регламентов территориальных зон ТЖИ, ТЖи-1, ТЖи-2, ТЖи-3, ТЖм-1, ТЖм-2, ТЖм-3, ТЖсм, ТОИ, ТОсп-к, ТОсп-у предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Количество этажей» с 4 на 5 этажей.

1.5. В части установления подзоны для территориальной зоны ТО-1 в отношении территории земельного участка с к.н. 52:18:0050301:1052 по проспекту Ленина, около дома 79 Б в Ленинском районе;

1.6. 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) по улице Шаляпина, д. 23а в Московском районе;

1.7. В части изменения территориального зонирования территории в районе деревни Ольгино в Приокском 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 1 октября 2020 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

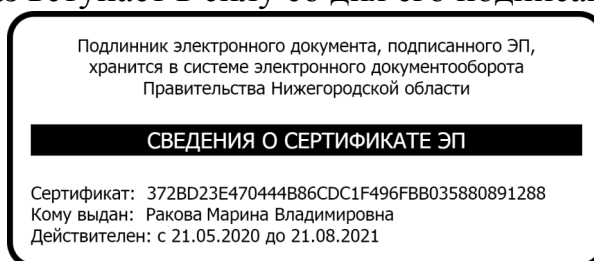
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты 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 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 октября 2020 г. № 07-01-06/147 «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 территориального зонирования территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском 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 территориального зонирования микрорайона Бурнаковская  
низина в Московском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТПК-2	зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
	ТПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	ТПК-о	зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности
	ТОсп-л	зона лечебно-оздоровительных учреждений
	ТОсп-с	зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения
	ТОсп-к	зона культурно-просветительского назначения и культурных объектов
	ТО-3	зона multifunctional public construction, communal service functions, administrative-industrial objects, small-retail and wholesale trade, large city markets and local significance, business-oriented on automobiles
	ТЖм-3	зона многоквартирной high-density, multi-story construction
	ТЖсм	зона mixed multi-apartment and public construction
	ТР-Зп	зона парков