

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе имеет вид разрешенного использования «под административное здание центра «Диагностика» и находится в собственности заявителя. На указанном земельном участке расположено административное здание ОАО «РЖД».

Заявитель выступает с предложениями о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении рассматриваемого участка зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей, в целях осуществления реконструкции административного здания.

В связи с чем, на заседании Комиссии 27 августа 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке функционального и градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе (протокол от 27 августа 2024г. № 135).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-01/14 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проектом внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода предусмотрено изменение (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) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-02/23 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода предусмотрено 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 земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе.

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», 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 агломерации Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-01/14 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода», на основании протокола общественных обсуждений от _____, заключения о результатах общественных обсуждений от _____, протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения 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), предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Канавинский район» (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) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе.

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

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Канавинский район» изменить (частично) зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе, в следующих границах:

«



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 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 3 октября 2024 г. № 07-01-02/23 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 17 октября 2024 г. №138

п р и к а з ы в а ю:

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 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), предусматривающие изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и

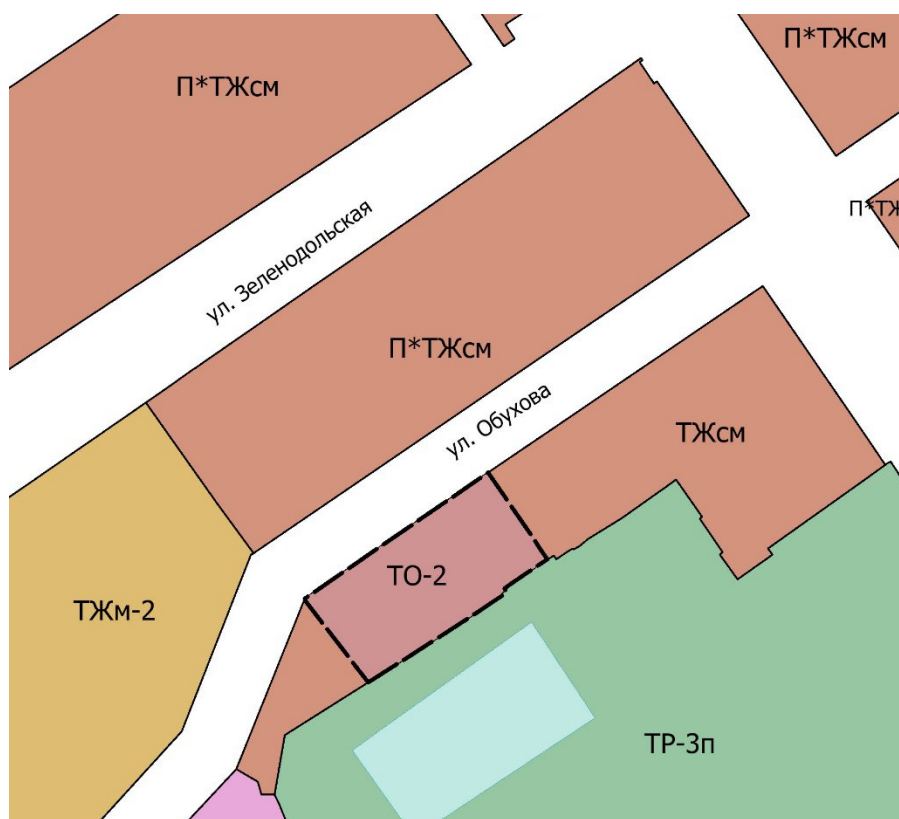
Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ


в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденных 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 16² части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030117:20 по улице Обухова в Канавинском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

».