

## 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 границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198.

В Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от министерства строительства Нижегородской области по вопросу изменения функционального и градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198.

Министерством строительства Нижегородской области ведется работа по включению в Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9 для последующего предоставления в качестве компенсации затрат инвестору, который примет на себя обязательства, за завершение строительства и ввод в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства и ввод в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства – «Жилые дома с магазинами, конторскими помещениями и подземной автостоянкой в г. Н.Новгороде, в границах улиц Максима Горького, Короленко, Славянская, Студеная. 1-й пусковой комплекс».

Для возможности включения вышеуказанного земельного участка в Перечень необходимо проведение процедуры внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

На заседании Комиссии 27 октября 2023 г. поддержаны предложение заявителя о корректировке функционального и градостроительного зонирования указанной территории (протокол от 27 октября 2023 № 119).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа Министерства от 16 ноября 2023 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 Министерства от 16 ноября 2023 г. № 07-01-02/61 «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 16 ноября 2023 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 Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198.

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

изменить (частично) зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

 Жсм - зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки

---

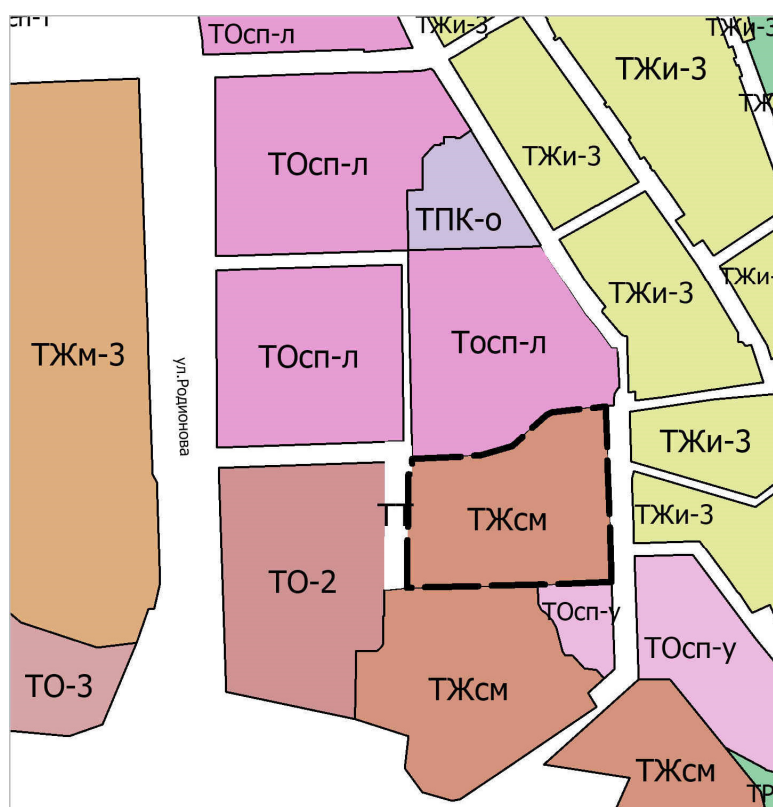
Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 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 3.1.10 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 16 ноября 2023 г. № 07-01-02/61 «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 (далее – Правила землепользования и застройки) в части изменения (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198 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**

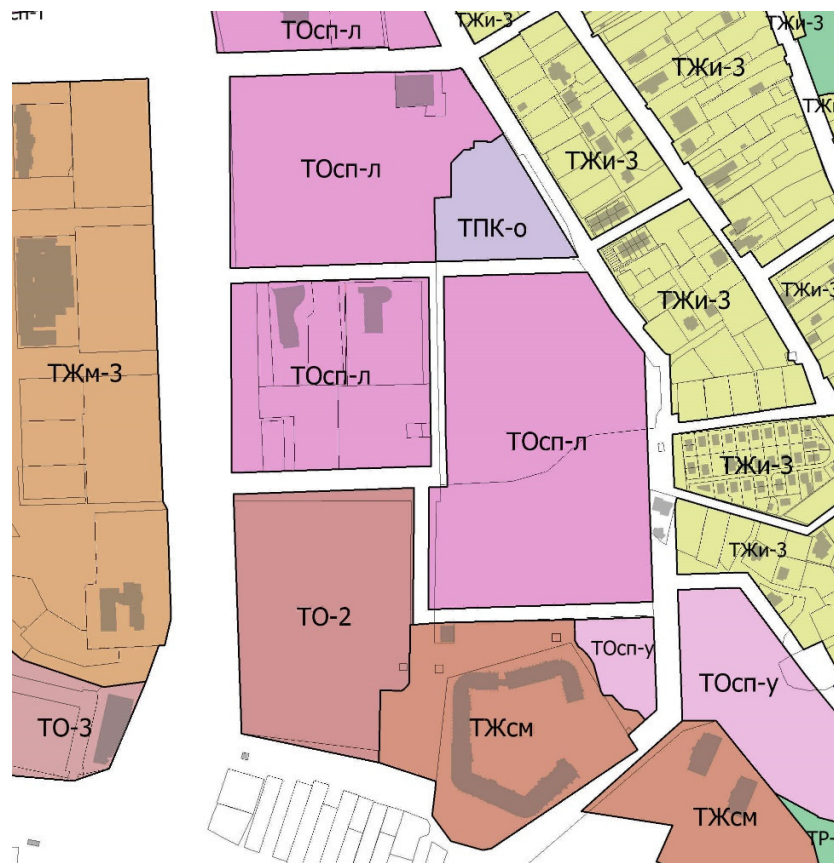
Изменение (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198 в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |   |        |   |
|---|--------|---|
|  | ТОсп-л | зона лечебно-оздоровительных учреждений                 |
|  | ТЖсм   | зона смешанной многоквартирной и общественной застройки |

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Правил 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



Проектное предложение по изменению (частично) зоны ТОсп-л  
(зона лечебно-оздоровительных учреждений), зоны ТТ (зона инженерно-  
транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной  
многоквартирной и общественной застройки) в границах земельного  
участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, расположенного по  
адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, 198 в Нижегородском районе

