



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

П Р И К А З

8 апреля 2020 г.

№ 07-01-06/53

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», на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 6 февраля 2020г. № 64

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 зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Шлиссельбургская, Лейтенанта Шмидта, Кременчугская в Ленинском районе;

1.2. В части дополнения вспомогательных видов разрешенного использования основного вида разрешенного использования «Общественное управление» (код 3.8) в градостроительных регламентах территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 видом «сооружения ГО ЧС»;

1.3. В части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2);

1.4. В части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060238:490, расположенного в Слободе Подновье, дом 533А в Нижегородском 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 департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 15 апреля 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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 8 апреля 2020 г. № 07-01-06/53 «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 агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, в части дополнения вспомогательных видов разрешенного использования основного вида разрешенного использования «Общественное управление» (код 3.8) статьи 30.2 «зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода видом «сооружения ГО ЧС» .

**Пояснительная записка к общественным обсуждениям
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города
Нижегородского в части дополнения вспомогательных видов разрешенного
использования основного вида разрешенного использования «Общественное
управление» (код 3.8) в градостроительных регламентах территориальной зоны
многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за
пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия
ТО-1 видом «сооружения ГО ЧС»**

По обращению Волго-Вятского ГУ Банка России на Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 06.02.2020 (протокол № 64) принято решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, в части дополнения вспомогательных видов разрешенного использования основного вида разрешенного использования «Общественное управление» (код 3.8) в градостроительных регламентах территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 видом «сооружения ГО ЧС»

Решениями инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 18.10.2013 № 10262-152-6638 и от 05.02.2016 № 10262-186-8316 признана целесообразной реализация Волго-Вятским ГУ Банка России инвестиционного проекта «Административное здание Волго-Вятского ГУ Банка России» в районе дер. Кузнечиха в Советском районе на территории технопарка «ИТ парк Анкудиновка».

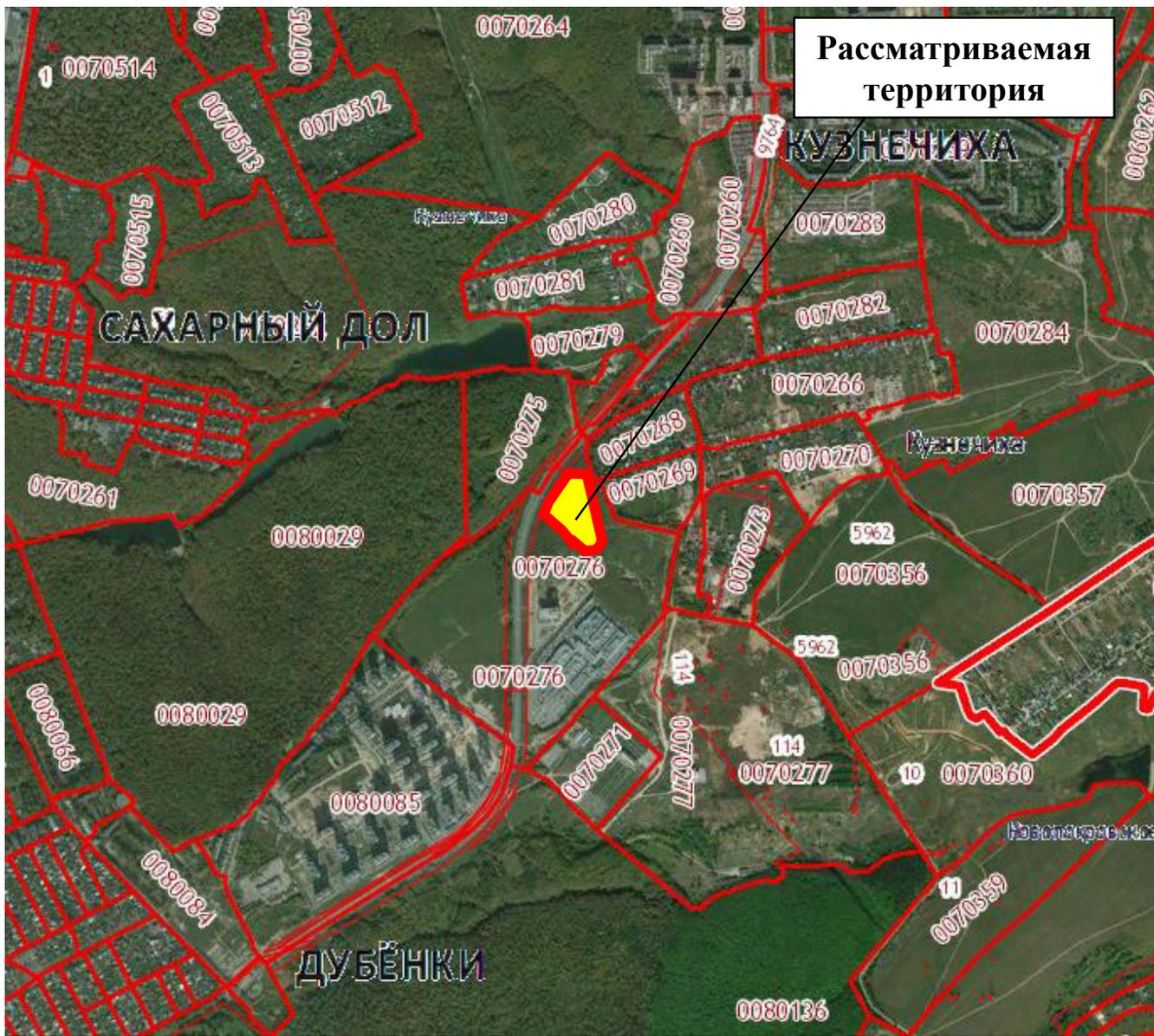
Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070276:78 находится на праве постоянного бессрочного пользования у Банка России с видом разрешенного использования – «общественное управление».

Указанные изменения в Правила землепользования и застройки необходимы для возможности размещения на указанном земельном участке сооружения гражданской обороны.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08.04.2020 № 07-01-06/53 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

10. Заявитель: Волго-Вятское главное управление Банка России

Ситуационный план



Рассматриваемая
территория

Верно
Консультант отдела экспертизы
заявок и сбора заключений
О.Н. Моисеева
О.Н. Моисеева 10 ФЕВ 2016
(подпись) (дата)

РЕШЕНИЕ

05.02.2016 №10262-186-8316

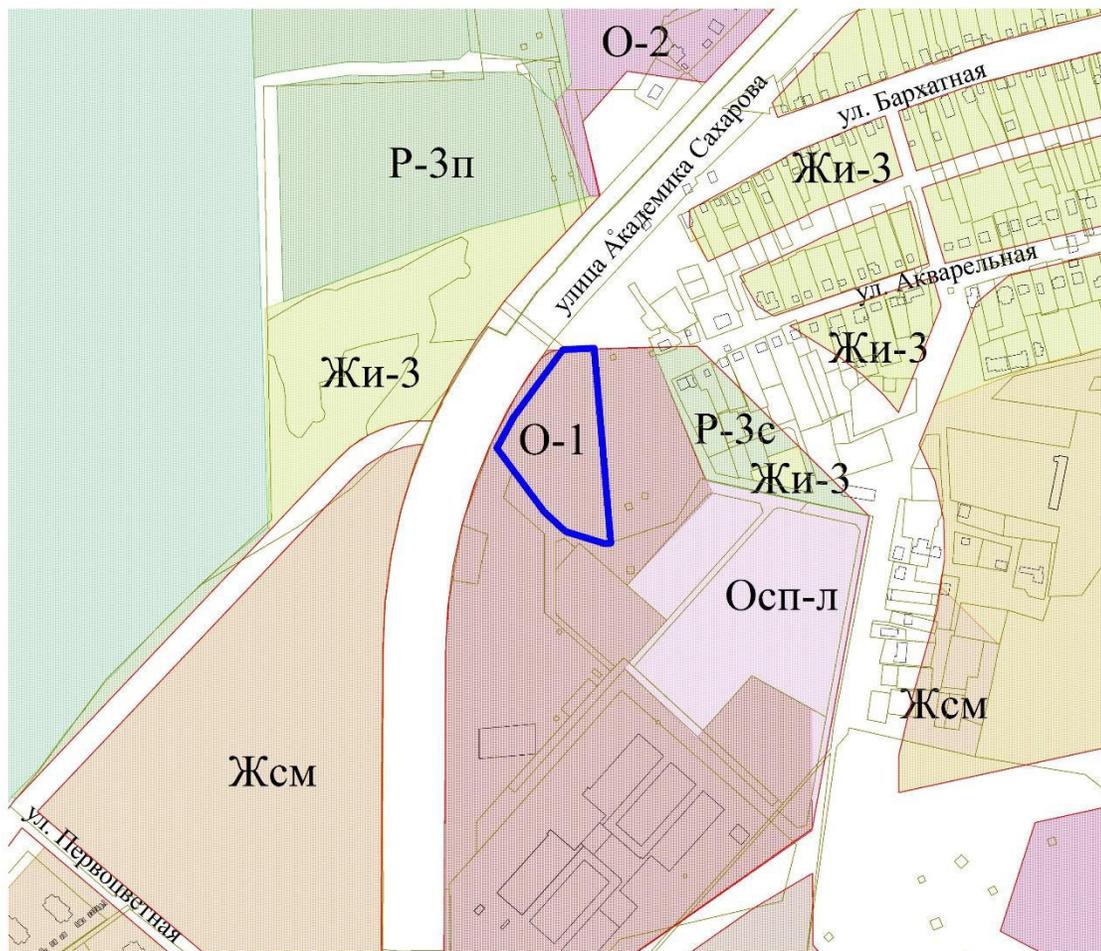
На основании обращения Центрального банка Российской Федерации (Банка России), с учетом заключений департамента градостроительного развития территории Нижегородской области, администрации города Нижнего Новгорода,

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

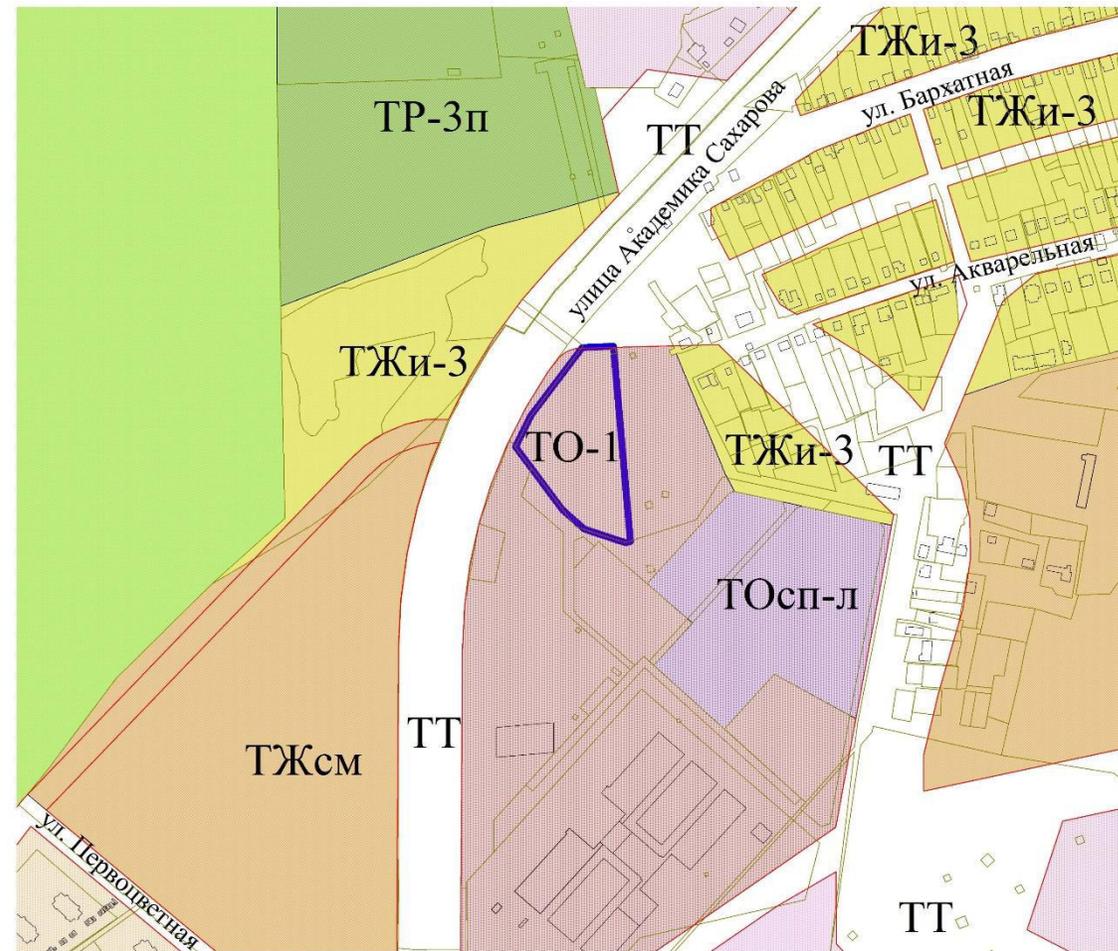
Изложить решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 18 октября 2013 года №10262-152-6638 в новой редакции:

1. Признать целесообразной реализацию инвестиционного проекта "Административное здание Волго-Вятского ГУ Банка России".
2. Считать возможным предоставление Центральному банку Российской Федерации (Банк России) в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка ориентировочной площадью 38 000 кв.м, расположенного в городе Нижний Новгород, Советский район, в районе деревни Кузнечиха, территория технопарка "ИТ парк Анкудиновка" для строительства административного здания Волго-Вятского ГУ Банка России/с применением процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка, при условии освобождения земельного участка от прав третьих лиц (вынос инженерных коммуникаций по согласованию с их владельцами), внесения изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г.Нижнего Новгорода для размещения технопарка "ИТ парк Анкудиновка", утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29.10.2008 №1987-р (с изменениями от 16.12.2014 №2333-р), согласования с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области возможности размещения объекта на территории объекта культурного наследия "Селище Кузнечиха-3".
3. Рекомендовать Центральному Банку Российской Федерации (Банк России) обратиться в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области по вопросу о внесении изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г.Нижнего Новгорода для размещения технопарка "ИТ парк Анкудиновка", утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29.10.2008 №1987-р (с изменениями от 16.12.2014 №2333-р) для возможности реализации инвестиционного проекта "Административное здание Волго-Вятского ГУ Банка России".

Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)



Фрагмент территориального зонирования
из Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22



10.1. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

Статья 30.2. Градостроительные регламенты зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки %	Минимальные отступы от границ земельного участка м.		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.				Количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды использования														
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	административное здание здания УВД, полиции, таможни налоговой службы; здания прокуратуры, судов дворцы бракосочетаний, ЗАГСы здание органа власти и управления здания общественной организации	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; сооружения ГО ЧС	*	*	*	*	*	*	4	**	100	**	**

Примечание:

* Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

