



**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».

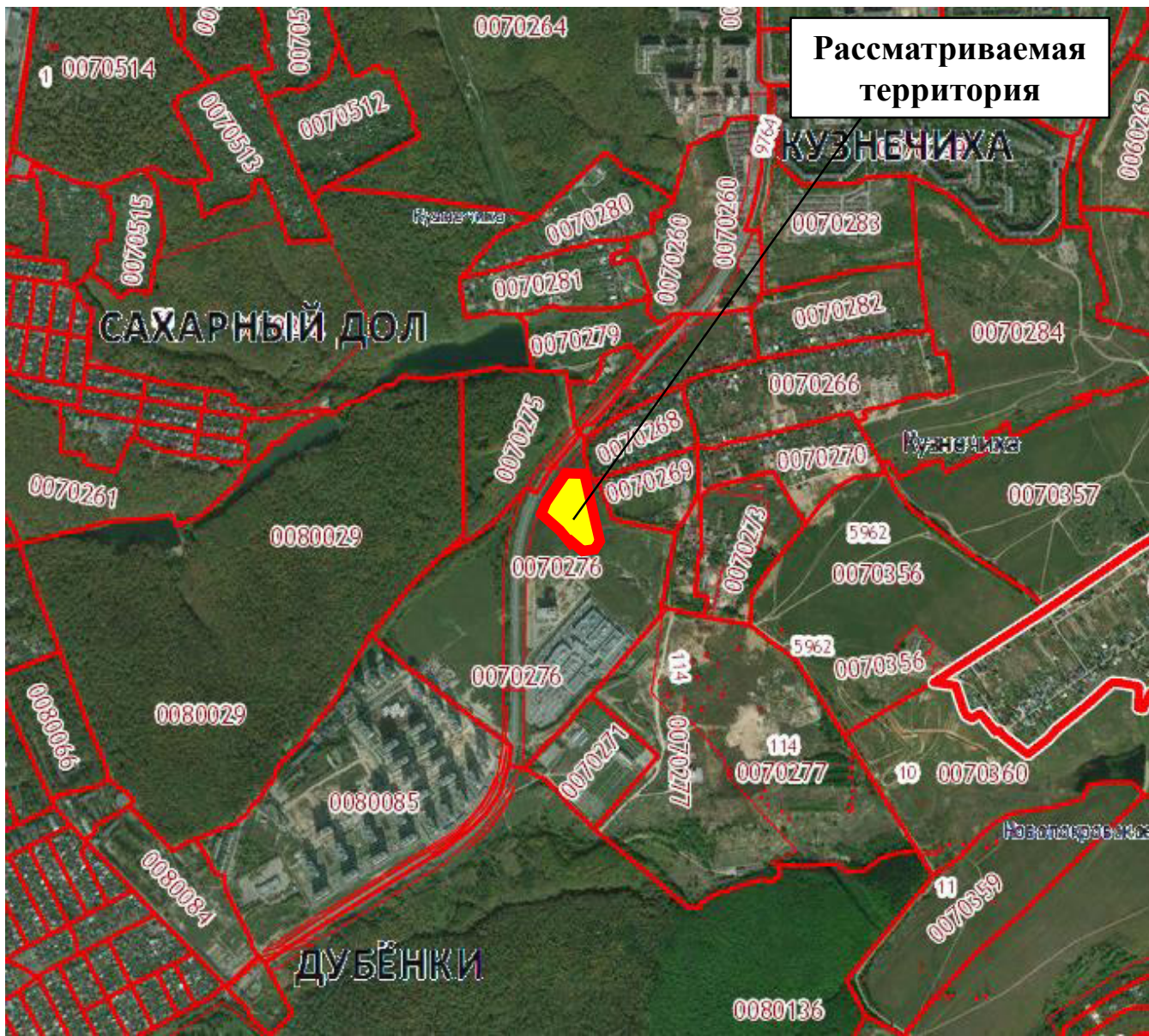
Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070276:78 находится на праве постоянного бессрочного пользования у Банка России с видом разрешенного использования – «общественное управление».

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

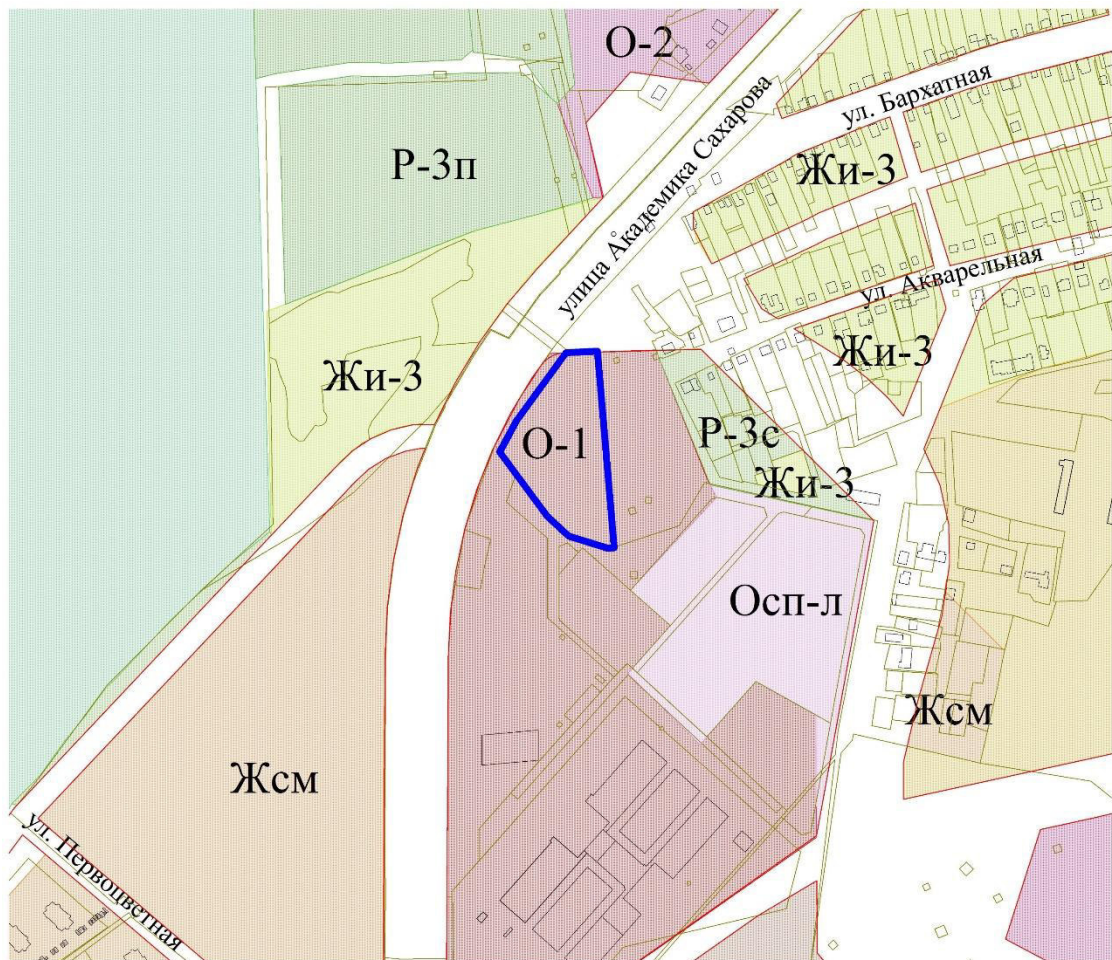
На основании обращения Центрального банка Российской Федерации (Банка России), с учетом заключений департамента градостроительного развития территории Нижегородской области, администрации города Нижнего Новгорода,

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

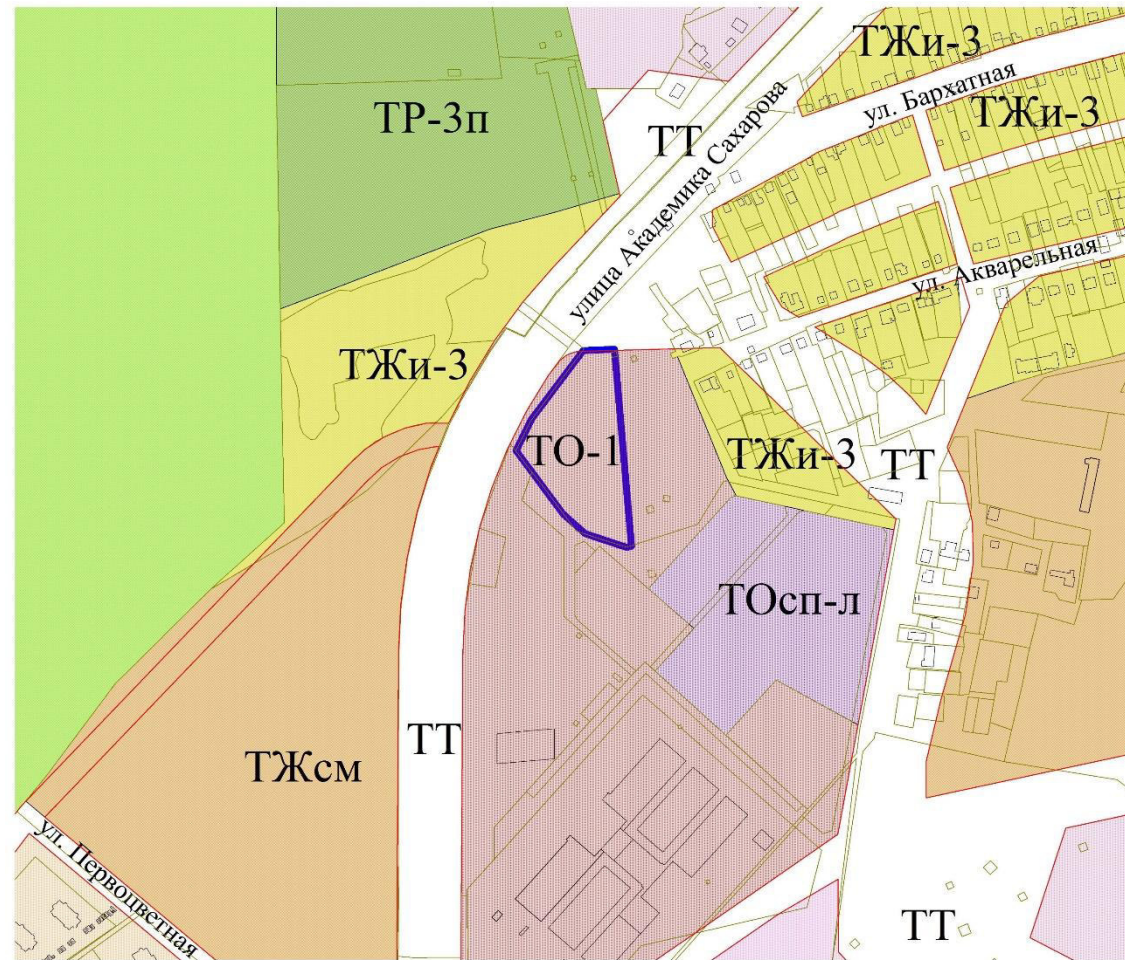
Изложить решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 18 октября 2013 года №10262-152-6638 в новой редакции:

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

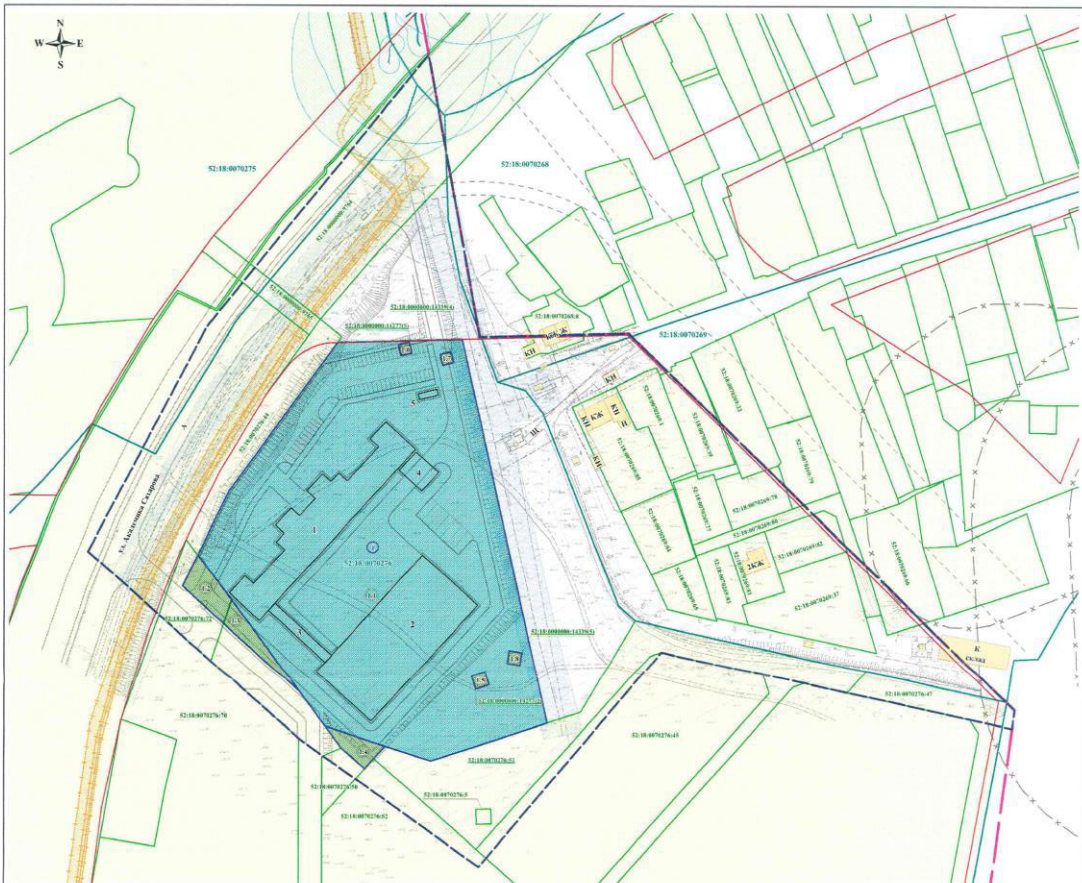
Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (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

Чертеж межевания



- Условные обозначения:**
- граница проекта планировки и межевания территории в районе деревни Кузнецкого
 - Сметный район города (Планета) Новгородской области, утвержденного распоряжением Правительства Новгородской области от 29 октября 2008 года № 1987-г (с изменениями)
 - границы документации по планировке и межеванию территории
 - существующие красные линии
 - существующие здания и сооружения
 - проектируемая застройка
 - проектируемые проезды и проезды
 - проектируемые автодорожки
 - проектируемые автодорожки для маломобильных групп населения
 - границы санитарно-защитных зон предприятий (СанПиН 2.2.1.1.1.200-03)
 - граница кадастрового квартала
 - границы земельного участка, зарегистрированного в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - кадастровый номер земельного участка
 - оградительные линии сетей электроснабжения, теплоснабжения и государственного кадастре недвижимости от газопровода (8-10 м) (Постановление Правительства РФ от 20.11.06)
 - бортовой валок
 - водозащитная зона прибрежной защитной полосы
 - границы образуемого земельного участка и его условный номер (площадь: 27037 кв. м.)
 - границы образуемого земельного участка, образуемого из территории, собственности на которые не разграничены, и его условный номер
 - границы образуемого земельного участка его условный номер

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

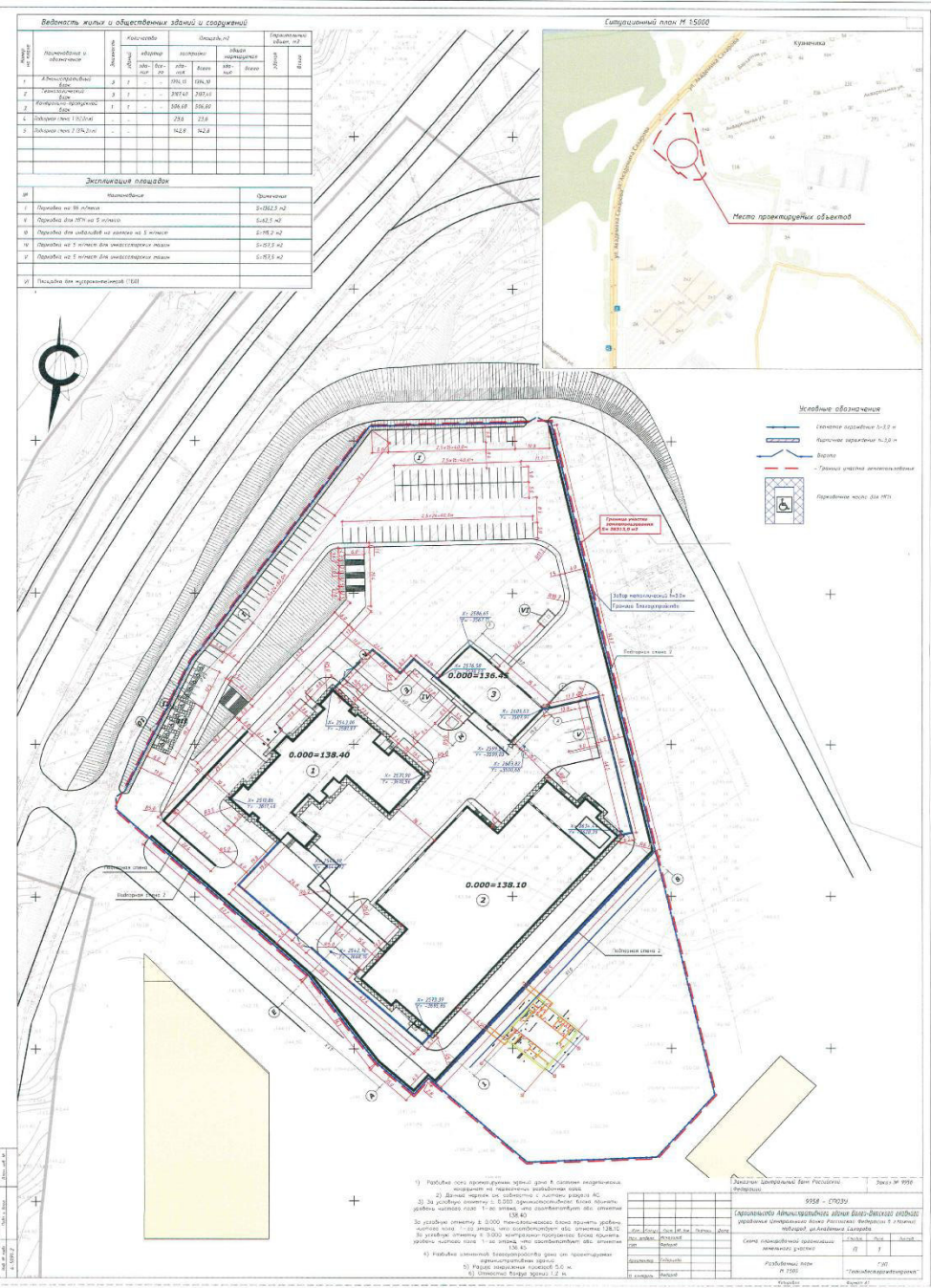
Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части образуемого земельного участка)
1.1.	близлежащая к границам земель населенных пунктов	25898	1.2.	для размещения объектов складского назначения	400
			1.3.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0070276-11)	317
			1.4.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0070276-11)	257
			1.5.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0000000-14277-2)	52
			1.6.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0000000-14277-5)	14
			1.7.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0000000-14394-1)	14
			1.8.	для размещения объектов складского назначения «1Т» (тип «А») (кадастровый номер 52-18-0000000-14395-3)	43

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства
1	Здание складского назначения	2	1 очередь
2	Здание складского назначения	2	1 очередь
3	Здание складского назначения	2	1 очередь
4	Здание складского назначения	2	1 очередь
5	Здание складского назначения	2	1 очередь

ИП/ИТ 2017-17
 Деление на участки с целью отчуждения с/х угодий и размещения объектов складского назначения на территории с/х угодий в границах территории (Планета) в Новгородской области
 «Объект недвижимости» №1/ИП/ИТ 3 3
 М.П. 1:1000 ООКО «ПЛТ»

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость земель и объектов зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и назначение	Площадь, кв. м	Земельный участок		Объект недвижимости		Площадь, кв. м	
			Земельный участок	Объект недвижимости	Земельный участок	Объект недвижимости		
1	Земельный участок	25898	25898					
2	Земельный участок	400		400				
3	Земельный участок	317		317				
4	Земельный участок	257		257				
5	Земельный участок	52		52				
6	Земельный участок	14		14				
7	Земельный участок	14		14				
8	Земельный участок	43		43				

Экспликация площадок

№	Наименование	Площадь, кв. м
1	Площадка для 10 машин	0-0023-40
2	Площадка для 100 машин	0-0023-40
3	Площадка для 10 машин на 1 этаже	0-0023-40
4	Площадка на 1 этаже для размещения машин	0-0023-40
5	Площадка на 1 этаже для размещения машин	0-0023-40
6	Площадка для хранения техники	0-0023-40

- Условные обозначения:**
- граница территории 1:2,2 м
 - граница территории 1:2,2 м
 - Асфальт
 - Улицы, проезды, автомобильные дороги
 - Проектируемая дорога для инвалидов

1) Районные сети проектируются с учетом данных о состоянии инженерных сетей.
 2) Данные о состоянии инженерных сетей в границах территории.
 3) За рубежом территории в 2000 метрах от границы территории.
 4) Районные сети проектируются с учетом данных о состоянии инженерных сетей.
 5) Районные сети проектируются с учетом данных о состоянии инженерных сетей.

Сведения об объекте недвижимости

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства
1	Здание складского назначения	2	1 очередь
2	Здание складского назначения	2	1 очередь
3	Здание складского назначения	2	1 очередь
4	Здание складского назначения	2	1 очередь
5	Здание складского назначения	2	1 очередь