

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

В комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило предложение **Администрации города Нижнего Новгорода** о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении территории, расположенной в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Народная, ГК №32.

Администрацией города Нижнего Новгорода проведена работа по уточнению границ ГК № 32 по ул. Народная в Московском районе, в целях оформления прав на земельные участки в рамках исполнения требований Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода территория ГК № 32 расположена в двух территориальных зонах ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) и ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры).

Согласно п.7 ст.11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

Учитывая изложенное, администрация города Нижнего Новгорода выступила с предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода в части установления в отношении территории ГК № 32 единой территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры ТТ.

На заседании Комиссии 30 сентября 2025 г. поддержано предложение заявителя о корректировке зонирования в отношении данного участка (протокол от 30 сентября 2025 г. № 159/1).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен ГБУ «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2025 г. № 07-01-02/37 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

В процессе разработки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода выявлена необходимость в корректировке границы территориальной зоны ТПК-0 на зону ТТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:28608 с целью исключения отказа Росреестра в постановке на кадастровый учет территориальной зоны ТПК-0. До настоящего времени границы территориальной зоны ТПК-0 на публичной кадастровой карте Росреестра не отображены, поскольку имеются пресечения с земельными участками, состоящими на кадастровом учете, в т.ч. с участком 52:18:0000000:28608.

В результате проектом предусмотрено изменение (частично) зоны ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении территории, расположенной в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Народная, ГК № 32 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:28608.

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 22 декабря 2025 г. № 07-01-02/37 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», на основании протокола общественных обсуждений _____, заключения о результатах общественных обсуждений _____, протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от _____

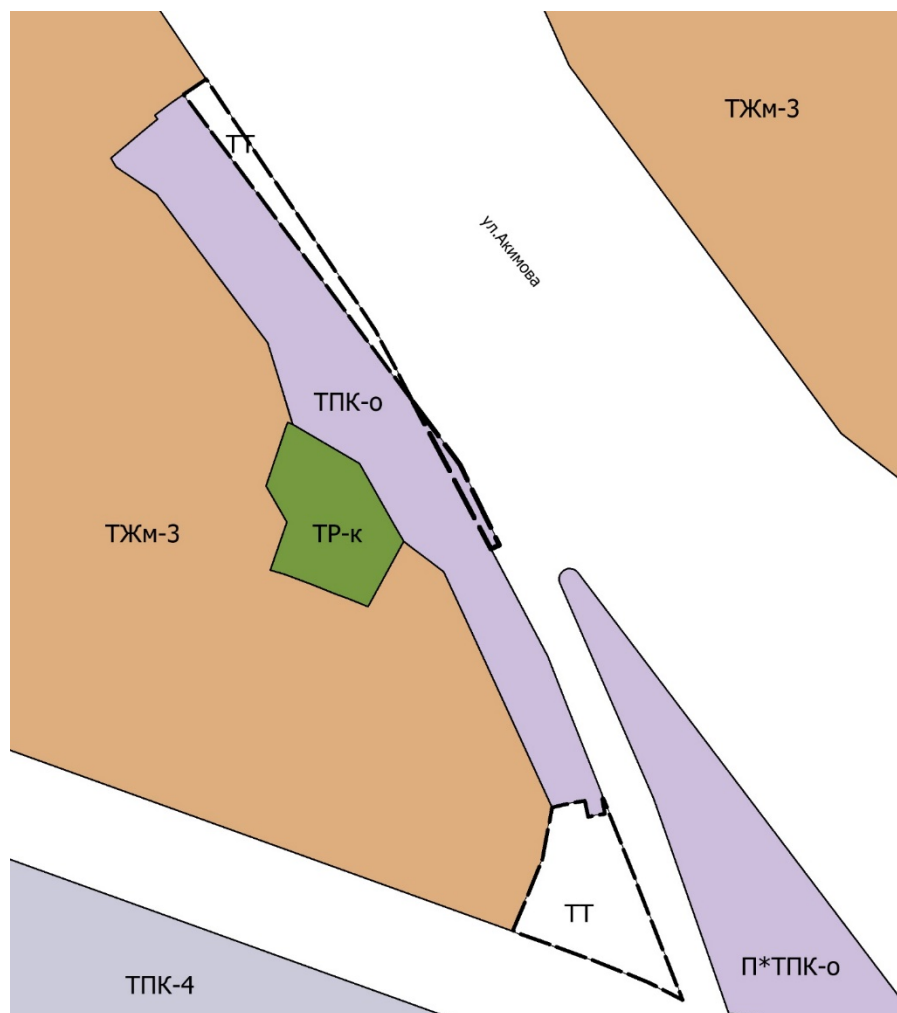
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в 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.



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

1. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район статьи 16⁴ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении территории, расположенной в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Народная, ГК № 32 в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТПК-о	зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности
	ТТ	зона инженерно-транспортной инфраструктуры

».