

## 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 территории в отношении территории по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98).

В соответствии с протоколом совещания от 22 февраля 2024 г. №001-191016/24 ООО СЗ «Строй-Риэлти и К» выразило намерение мены земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080070:9, находящегося в собственности ООО СЗ «Строй-Риэлти и К», предусмотренного документацией по планировке территории для строительства детского сада, на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080039:98, находящийся в государственной собственности, для дальнейшего строительства на данном участке многоквартирного дома.

Пунктом 1.3. Протокола министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области поручено инициировать изменения в генеральный план и правила землепользования застройки г.Нижнего Новгорода с лечебной зоны на зону многоэтажной застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080039:98.

На заседании Комиссии 8 апреля 2024 г. поддержано предложение Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области о корректировке зонирования территории по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98) (протокол 8 апреля 2024 г. № 126).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 апреля 2024 г. № 07-01-01/08 «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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 апреля 2024 г. № 07-01-02/14 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

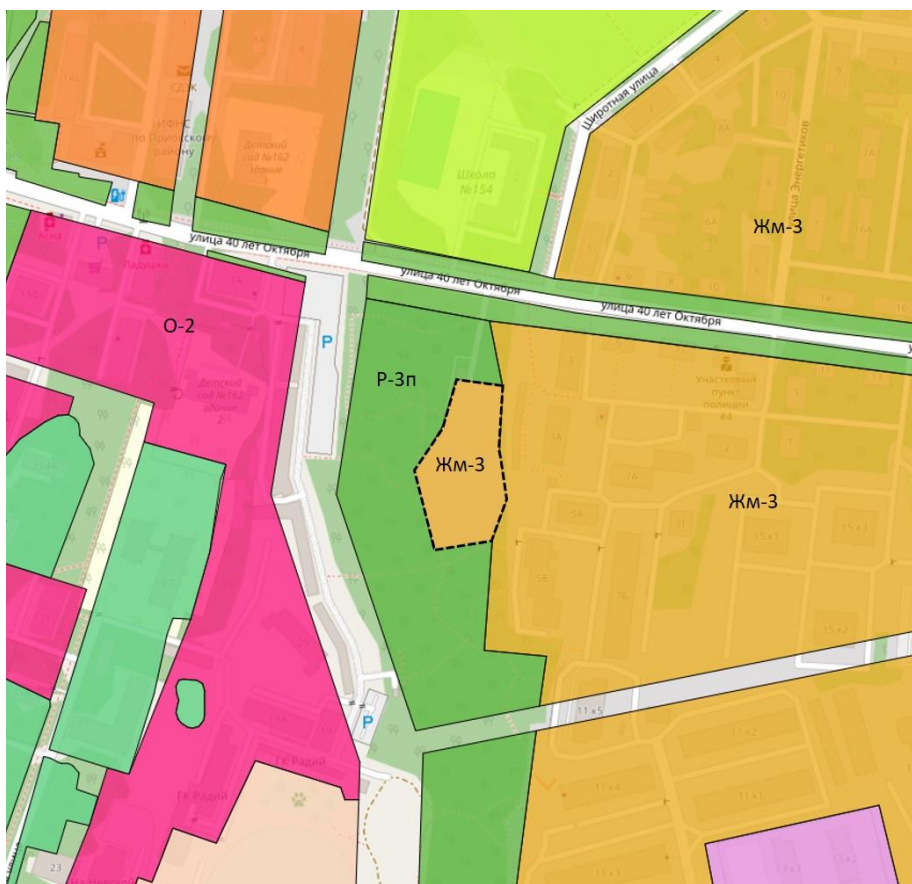
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 17 апреля 2024 г. № 07-01-01/08 «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, 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. Приокский район» зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98).

**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. Приокский район» изменить зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98) в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жм-3 - зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки

».

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

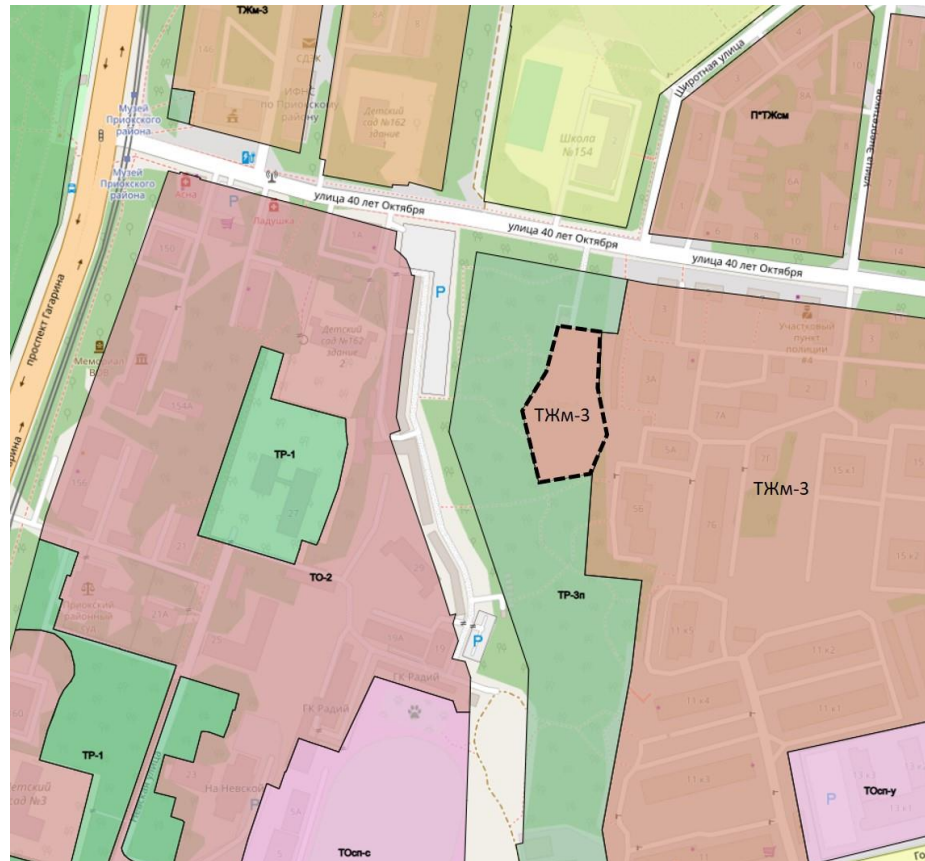
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 апреля 2024 г. № 07-01-02/14 «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 г. № 07-01-06/22, предусматривающие изменение в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16<sup>б</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Приокский район» части II «Карта градостроительного зонирования» зоны ГОспл (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98).

**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**

В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16<sup>б</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Приокский район» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖМ-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) по ул. 40 лет Октября в Приокском районе (кадастровый номер 52:18:0080039:98) в следующих границах:

«



Условные обозначения:



ТЖМ-3 зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки

».