



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

П Р И К А З

8 июня 2020 г.

№ 07-01-08/14

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении
изменений в генеральный план
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 12 мая 2020 г. № 66

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения (частично) зоны Жи-3 (индивидуальной высокоплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону О-3 (зона многофункциональной

общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе;

1.3. В части изменения зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Малая Ямская, Окский съезд, Барминская в Советском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и

дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе и в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 10 июня 2020 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

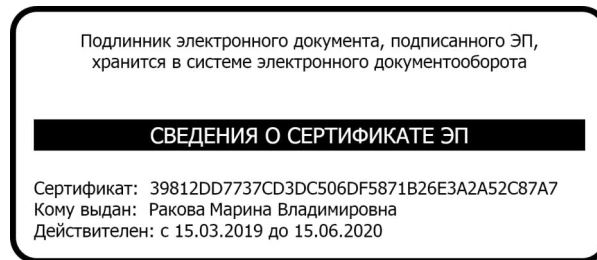
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова



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

П Р И К А З

8 июня 2020 г.

№ 07-01-06/84

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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 12 мая 2020 г. № 66

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 (частично) зоны ТР-4 (зона коллективного садоводства) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-

производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе;

1.3. В части изменения зоны ТС-1 (зона водозаборных и иных технических сооружений) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) и зоны ТТ (инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории в границах улиц Малая Ямская, Окский съезд, Барминская в Советском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТР-4 (зона коллективного садоводства) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском 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 министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 10 июня 2020 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

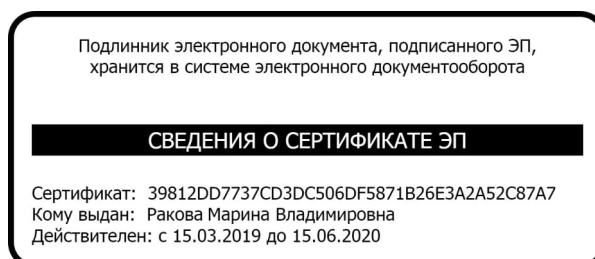
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты 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
генеральный план города
Нижегорода

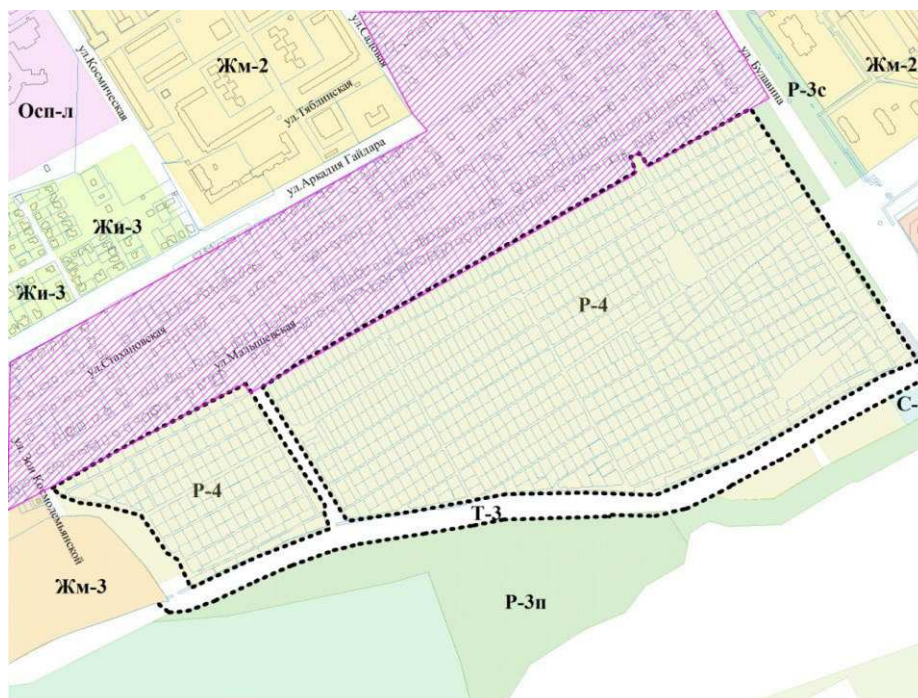
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-08/14 «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 Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального

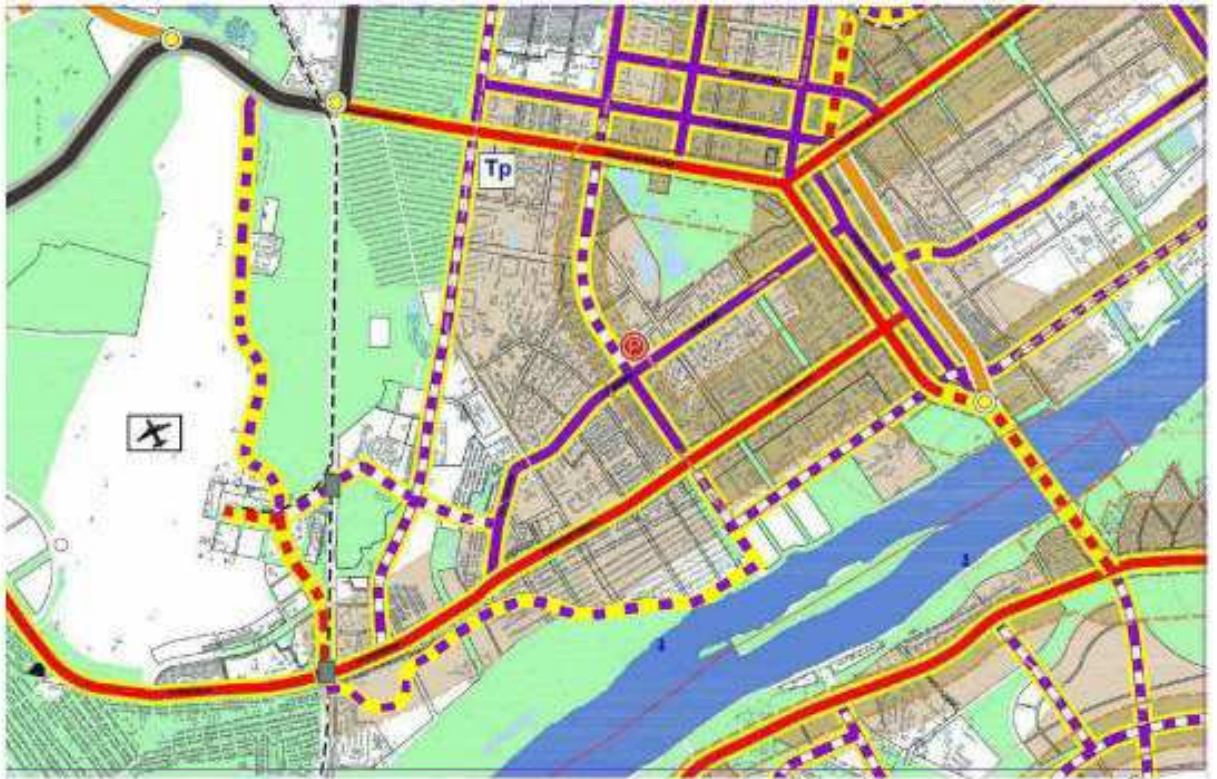
использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе и в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

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 Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе и в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода



в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода



Условные обозначения:

-  Выезды и обочины заездных дорог (существующие)
-  Выезды и обочины заездных дорог (проектируемые)
-  Городские дороги с непрерывным движением (существующие)
-  Городские дороги с регулируемым движением (существующие с преимущественно грузовым движением)
-  Городские дороги с регулируемым движением (проектируемые с преимущественно грузовым движением)
-  Магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса.
-  Магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (проектируемые). Главные оси планировочного каркаса.
-  Магистральные улицы районного значения (существующие)
-  Магистральные улицы районного значения (проектируемые)
-  Дороги местного значения, для обслуживания прибрежных парковых зон (существующие)
-  Дороги местного значения, для обслуживания прибрежных парковых зон (проектируемые)
-  Железнодорожные линии и остановочные пункты пригородных поездов.

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

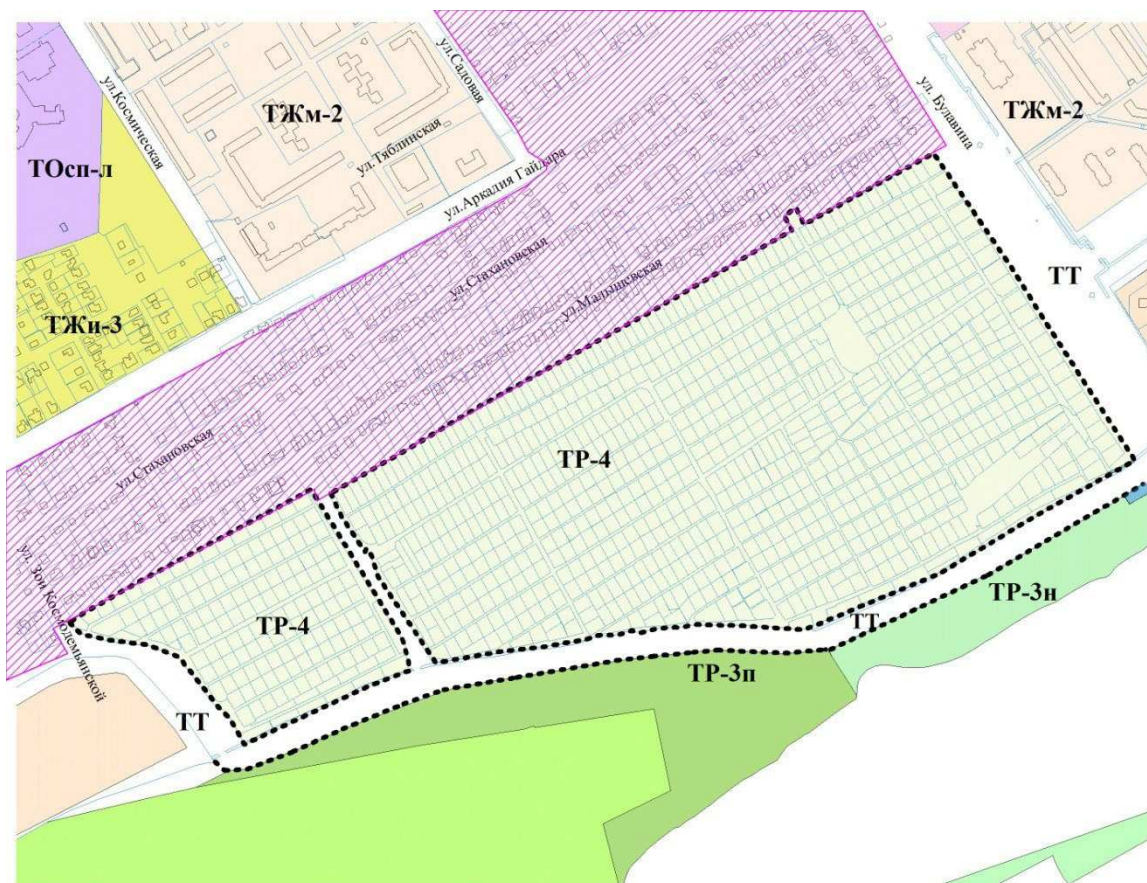
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 февраля 2020 г. № 07-01-06/84 «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, в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТР-4 (зона коллективного садоводства) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском 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

в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТР-4 (зона коллективного садоводства) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе



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 отношении территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе.

В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от собственников земельных участков СНТ № 1 «Малышево» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе.

Земельные участки собственников СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе имеют вид разрешенного использования «для ведения гражданами садоводства и огородничества».

Территория СНТ №1 «Малышево», согласно генеральному плану, не сохраняет функцию садов, предполагается в качестве резервной территории перспективного многоэтажного жилищного строительства многоквартирной застройки, для транспортного обслуживания которой и дифференциации транспортных потоков предусмотрено размещение новой магистральной улицы районного значения – продолжение улицы Шнитникова, с выходом к пос. Мостоотряд, трассировка которой не затрагивает границы памятника природы «Малышевские гривы».

27 декабря 2019 г. Комиссией по инициативе представителей собственников земельных участков СНТ №1 «Малышево» рассмотрен вопрос о возможности изменения градостроительного зонирования территории СНТ № 1 «Малышево» на зону коллективных садов и дачных участков.

Данный вопрос отложен до предоставления в министерство администрации города Нижнего Новгорода результатов комплексного анализа использования территорий садовых товариществ, расположенных на территории города, в частности территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе, а также профильными органами аргументированной позиции по изменению направления трассировки перспективной магистрали (протокол от 27 декабря 2019 г. № 63).

Возможность корректировки трассы прохождения магистральной улицы районного значения со смещением ее в южном направлении подтверждена профильными органами.

Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовлены предложения по внесению изменений в схему развития улично-дорожной сети, выполненной в составе генерального плана города Нижнего Новгорода, с учетом границ территории СНТ № 1 «Малышево», границ памятника природы «Малышевские гривы», и границ водного объекта оз. Зеркальное.

На заседании Комиссии 12 мая 2020 г. принято решение о целесообразности

внесения изменений в генеральный план, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, и 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 отношении территории СНТ № 1 «Малышево» (протокол от 12 мая 2020 г. № 66).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен департаментом на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-08/14 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен департаментом на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-06/84 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».