

## 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 по улице Сергея Акимова в Канавинском районе.

В Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от министерства строительства Нижегородской области по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по улице Сергея Акимова в Канавинском районе.

Министерством строительства Нижегородской области ведется работа по включению в Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:11, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839 для последующего предоставления в качестве компенсации затрат инвестору, который примет на себя обязательства, за завершение строительства и ввод в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства и ввод в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства – «Жилые дома с магазинами, конторскими помещениями и подземной автостоянкой в г. Н.Новгород, в границах улиц Максима Горького, Короленко, Славянская, Студеная. 1-й пусковой комплекс».

Для возможности включения вышеуказанных земельных участков в Перечень также необходимо проведение процедуры внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

На заседании Комиссии 27 октября 2023 г. поддержаны предложение заявителя о корректировке функционального и градостроительного зонирования указанной территории (протокол от 27 октября 2023 № 119).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа Министерства от 16 ноября 2023 г. № 07-01-01/18 «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 от 16 ноября 2023 г. № 07-01-02/61 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

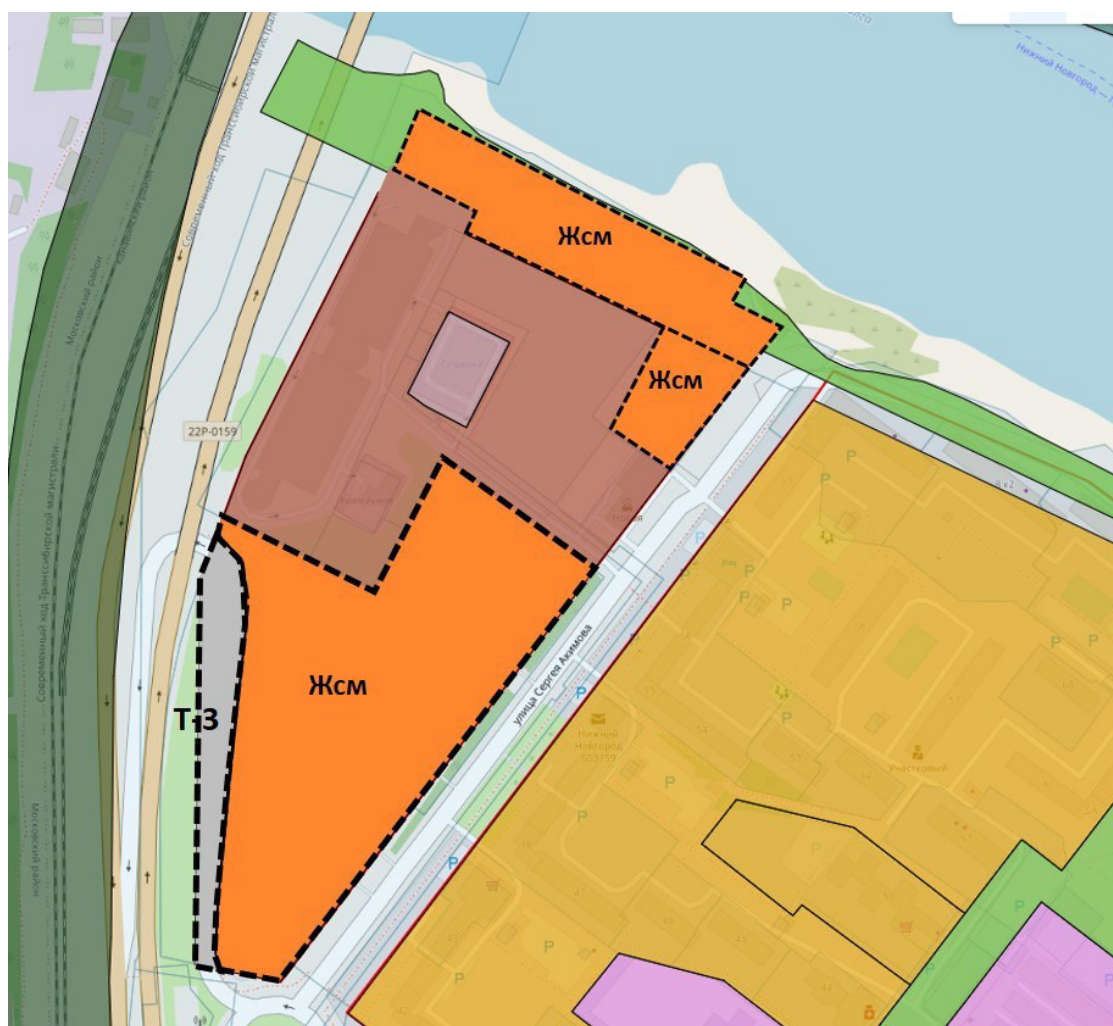
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 16 ноября 2023 г. № 07-01-01/18 «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 О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону Жсм (зона смешанной функционально- «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) и Т-3 (территории улиц и дорог); (частично) зоны Р-3-н (зона набережных) и (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-

«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в отношении территории по ул.Сергея Акимова в Канавинском районе.

## ИЗМЕНЕНИЯ в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

изменить (частично) зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону Жсм (зона смешанной функционально- «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) и зону Т-3 (территории улиц и дорог); (частично) зону Р-3-н (зона набережных) и (частично) зону Т-3 (территории улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально- «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в отношении территории по ул.Сергея Акимова в Канавинском районе.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жсм - зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

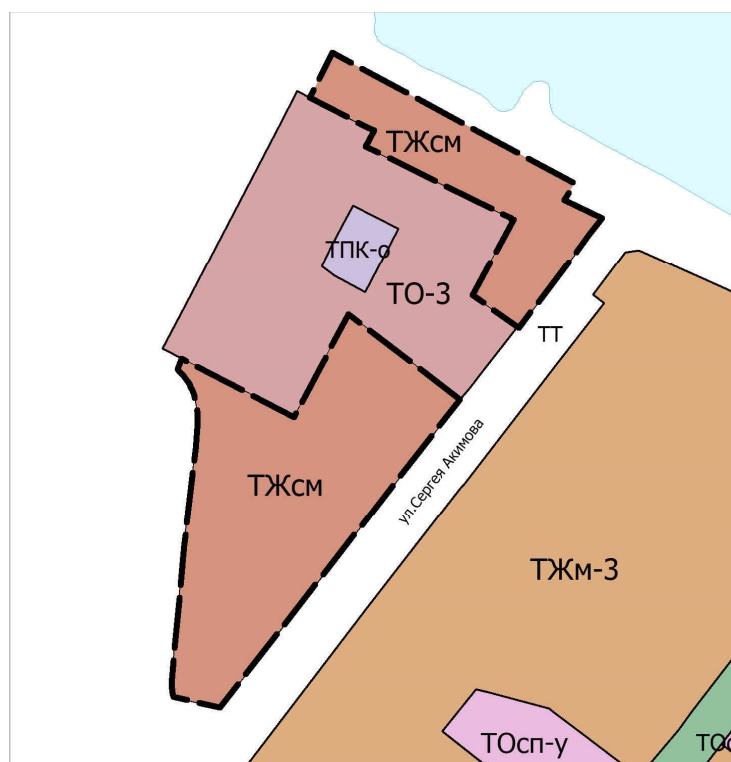
В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», 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 16 ноября 2023 г. № 07-01-02/61 «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 (далее – Правила землепользования и застройки) в части изменения (частично) зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) и (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и




общественной застройки) в отношении территории по ул. Сергея Акимова в Канавинском 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**

Изменение (частично) зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении территории по ул.Сергея Акимова в Канавинском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	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
	ТЖсм	зона смешанной многоквартирной и общественной застройки
	ТТ	зона инженерно-транспортной инфраструктуры

