

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 ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «Лунское Море» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010293:233 по улице Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе находится в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «для завершения строительства торгового центра».

Решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 10 октября 2007 г. № 1831-41-16087 признана целесообразной реализации инвестиционного проекта «Торговый центр».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода указанный земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2.

В настоящее время градостроительные регламенты территориальной зоны ТО-2 не предусматривают вид разрешенного использования земельных участков «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2).

Заявитель выступает с предложением изменить зонирование рассматриваемого участка с целью реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области и последующего строительства не нем торгового центра.

На заседании Комиссии 2 марта 2022 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 по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе (протокол от 21 декабря 2021 г. № 88).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 30 марта 2022 г. № 07-01-01/02 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2022 г. № 07-01-02/06 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

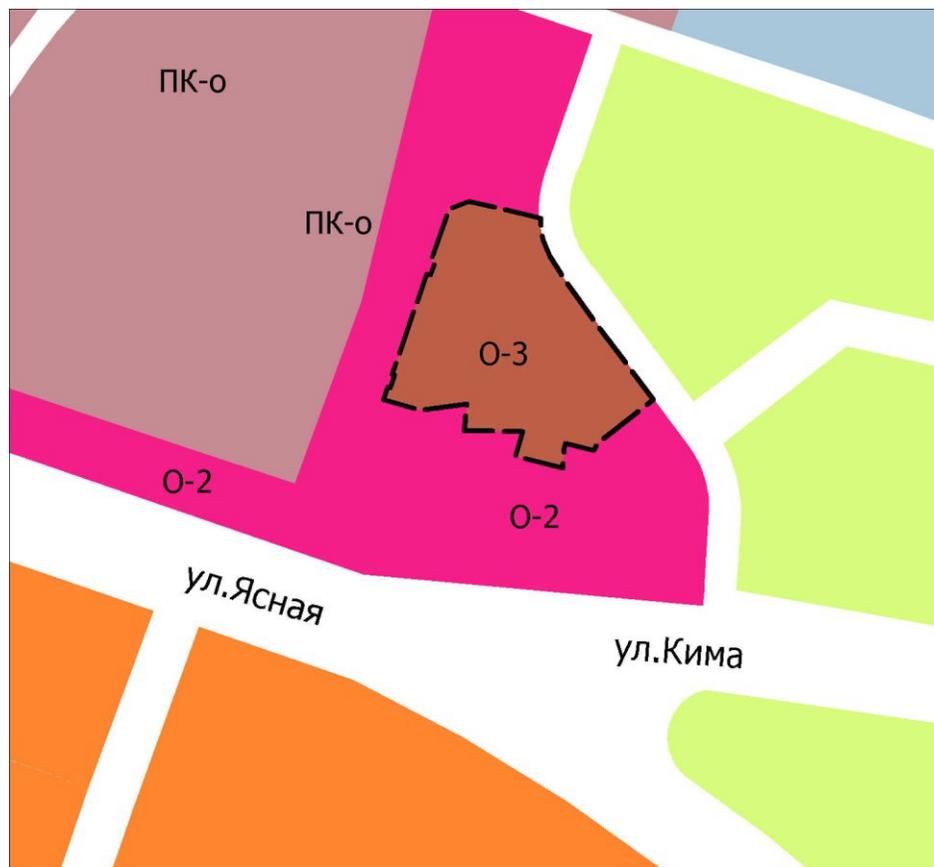
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегородского

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 30 марта 2022 г. № 07-01-01/02 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону О-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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сорновском районе.

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

Изменение (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону О-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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 О-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



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

П Р И К А З

30 марта 2022 г.

№ 07-01-01/02

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 2 марта 2022 г. № 90

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 О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону О-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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Ватутина между домами 1 и 3 в Автозаводском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Кировская, 5 в Автозаводском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Норильская, вдоль домов 10, 8, 6 в Автозаводском районе;

1.5. В части изменения (частично) зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), Р-3п (зона парков) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения); зоны Осп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на территории, расположенной в границах набережной Гребного Канала, Печерского съезда, Казанской набережной и Казанского съезда в Нижегородском районе;

1.6. В части изменения зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону ОД (многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки), зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия); зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ОД (многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой

застройки), зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе.

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 11 апреля 2022 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

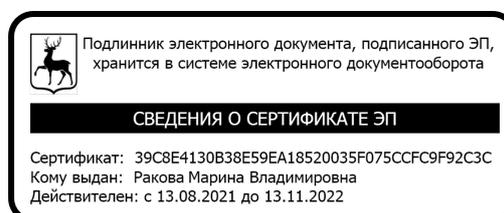
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

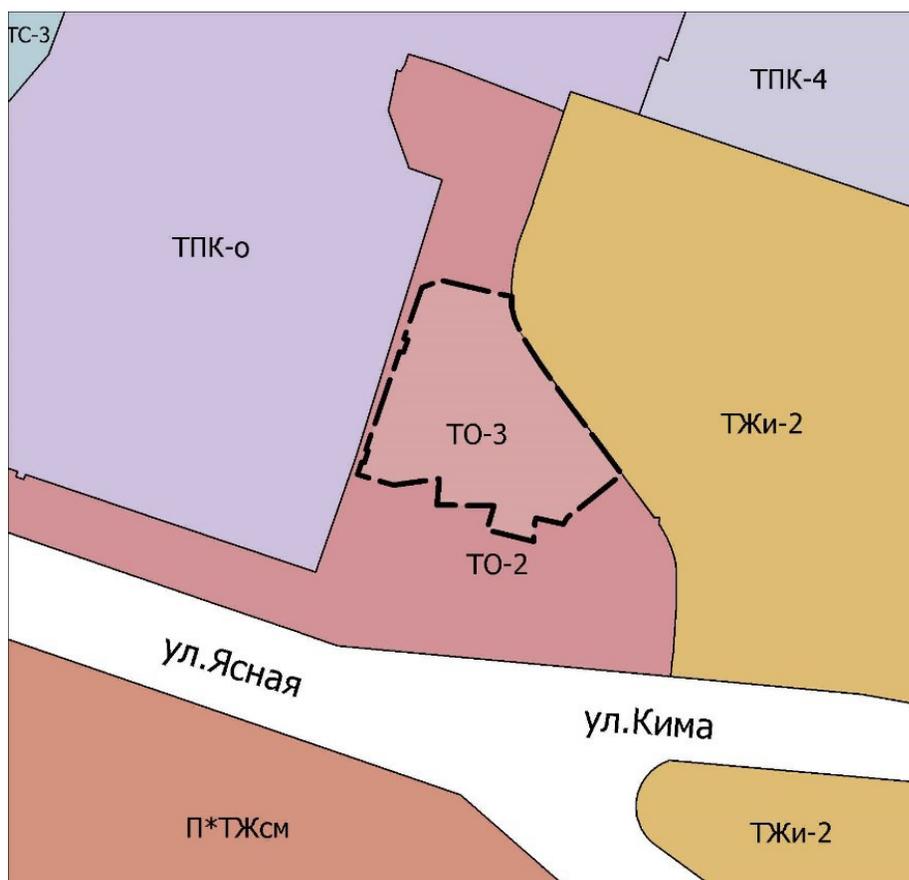
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2022 г. № 07-01-02/06 «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 Изменение (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) 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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском 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-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) 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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском 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



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

П Р И К А З

30 марта 2022 г.

№ 07-01-02/06

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 2 марта 2022 г. № 90

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 ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и

планировочных частей) 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) территории по ул. Кима, за домами №№ 323, 327, 329, 333А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в границах улиц Большие Овраги, Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская в Нижегородском районе;

1.3. В части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении территории по улице Тимирязева, д. 11 А в Советском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) по улице Ватутина между домами 1 и 3 в Автозаводском районе;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) территории по улице Кировская, 5 и Премудрова (у здания ДК «Красная Этна») в Автозаводском районе;

1.6. В части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) территории по улице Норильская, вдоль домов 10, 8, 6 в Автозаводском районе;

1.7. В части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) 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) по улице Лесохимиков, д. 8 в Московском районе;

1.8. В части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), ТР-3п (зона парков) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения); зоны ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками); зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на территории, расположенной в границах набережной Гребного Канала, Печерского съезда, Казанской набережной и Казанского съезда в Нижегородском районе;

1.9. В части изменения (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) по Верхне-Волжской наб., д. 8 в Нижегородском районе;

1.10. В части изменения зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки), зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с последующим установлением в ее границах подзоны в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе;

1.11. В части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону Тосп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Подводников, южнее домов № 24, № 26.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области определить 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 31 марта 2022 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

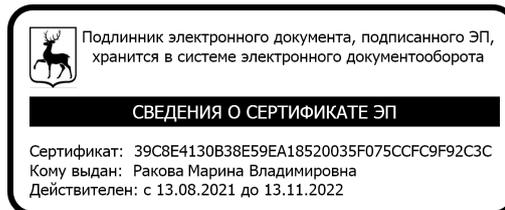
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты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