

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 Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «АвтоцентрМ7» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером земельного участка 52:18:0030265:17 по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14 апреля 2022 г. № 16877-73-3357 признано целесообразным реализация ООО «АвтоцентрМ7» инвестиционного проекта по строительству спортивного комплекса на вышеуказанном земельном участке.

Согласно п. 1 Совета заявителю необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении земельного участка с кадастровым номером земельного участка 52:18:0030265:17 по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе в целях последующего строительства спортивного комплекса в рамках реализации вышеуказанного решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области.

Однако, учитывая масштабность указанного инвестиционного проекта, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступает с предложением данный земельный участок выделить в соответствующую специализированную функциональную и территориальную зону спортивно-рекреационного и развлекательного назначения.

На заседании Комиссии 29 декабря 2022 г. поддержано предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории в больших границах - по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе, установив в отношении нее зону спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения (протокол 2 ноября 2022 г. № 105).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 января 2023 г. № 07-01-01/02 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

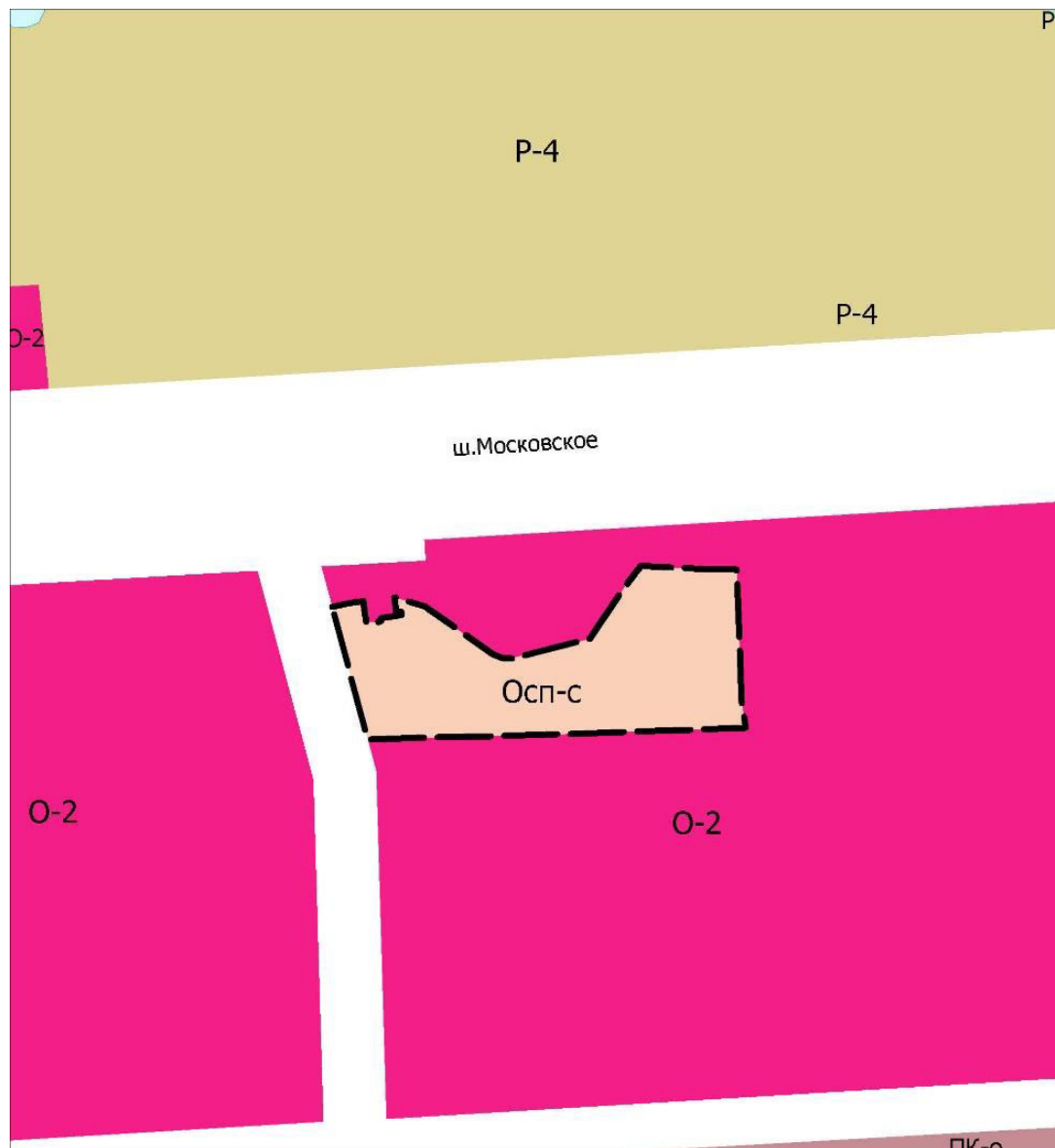
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

В соответствии со статьей 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 20 января 2023 г. № 07-01-01/02 «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-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском 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 Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Осп-с - зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения

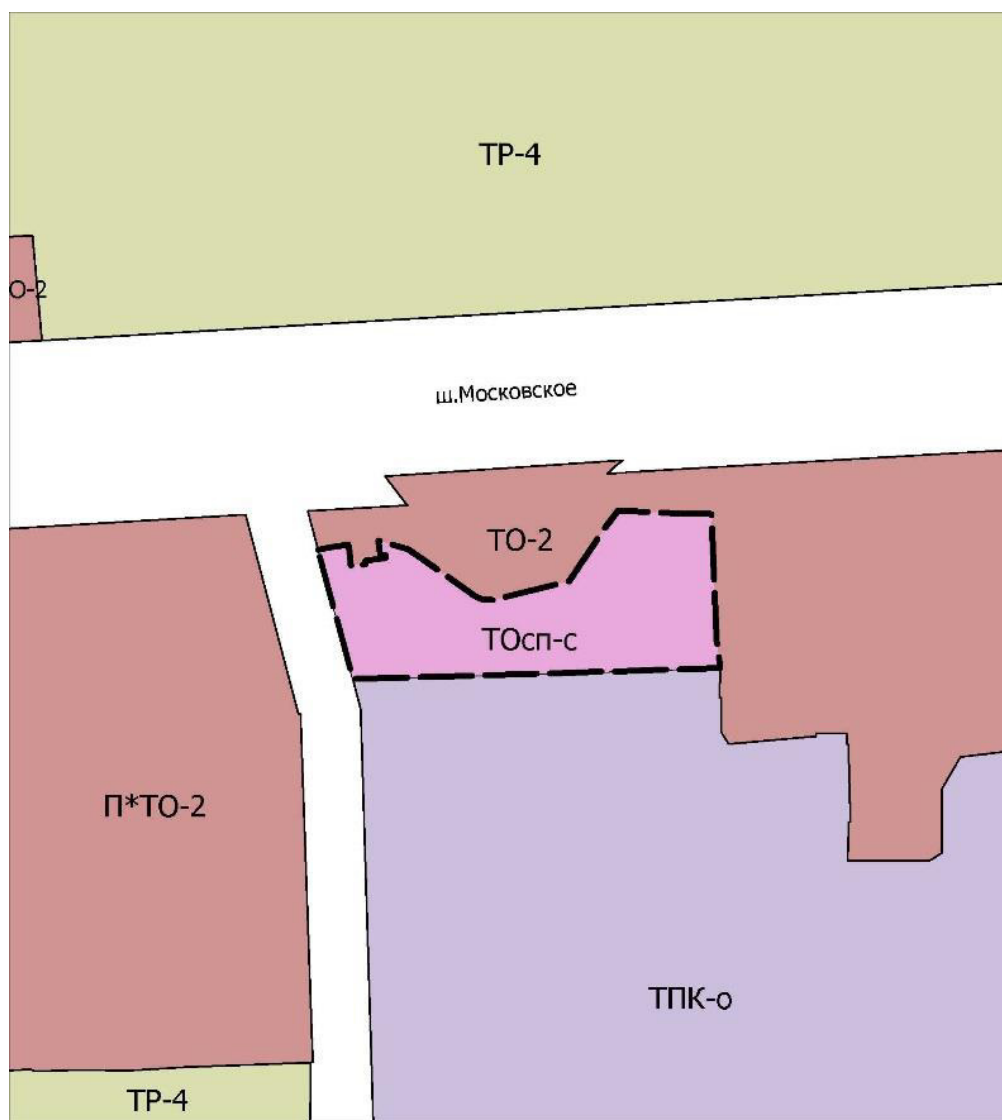
Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/04 «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, в части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по Московскому шоссе, около д. 302/2 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-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе.



Условные обозначения:

 ТОсп-с - зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения



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

П Р И К А З

18 января 2023 г.

№ 07-01-02/04

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 29 декабря 2022 г. № 107

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 установления подзоны территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении земельного

участка с кадастровым номером 52:18:0040198:51 по ул. Борская, дом 17 (литеры Н1, Ю) в Автозаводском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) у дер. Кузнечиха, участок № 4 в Советском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по Московскому шоссе, около д. 302/2 в Канавинском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны ТС-2 (зона очистных сооружений) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская гавань в Автозаводском районе;

1.5. В части приведения видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальных зон, в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными утвержденным, в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

1.6. В части изменения (частично) зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная в Автозаводском районе;

1.7. В части изменения (частично) зоны ТЖсм (смешанной многоквартирной и общественной застройки), зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны ТТ (зона

инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Тр-Зс (зона скверов, бульваров), зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону Тр-Зн (зона набережных); (частично) зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры), зоны ТР-Зс (зона скверов, бульваров) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.

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 27 января 2023 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

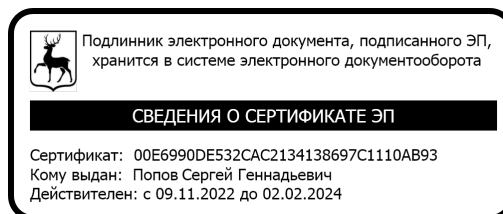
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты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

И.о. министра



С.Г.Попов