

## 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 в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45, 52:18:0070276:46 находятся в федеральной собственности с видом разрешенного использования «для строительства комплексного диагностического центра с отделениями позитронно-эмиссионной томографии, совмещенной с компьютерной томографией, с наработкой радиофармпрепаратов на месте, с отделением лучевой диагностики и с консультативно-диагностическим отделением (1 и 2 очередь)», «для строительства семейного медицинского центра «Мать и дитя Нижний Новгород» соответственно.

На территорию в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45, 52:18:0070276:46 приказом АО «УК ИНТЦ «Квантовая долина» от 13 декабря 2023 г. № 13/12/23 утверждена документация по планировке территории. Решениями документации по планировке территории на указанных земельных участках предусматривается размещение научно-производственного и образовательного центра – Технопарк «Академик Андронов» (для возможности обеспечения научной деятельности и размещения ОКС инженерной инфраструктуры для нужд АО «УК ИНТЦ «Квантовая долина»).

Для реализации решений документации по планировке территории заявителем даны предложения по уточнению границ зон генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

На заседании Комиссии 2 февраля 2024 г. поддержано предложение администрации города Нижнего Новгорода о корректировке зонирования территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе (протокол 2 февраля 2024 г. № 124/1).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 февраля 2024 г. № 07-01-01/04 «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 21 февраля 2024 г. № 07-01-02/07 «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 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 21 февраля 2024 г. № 07-01-01/04 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:

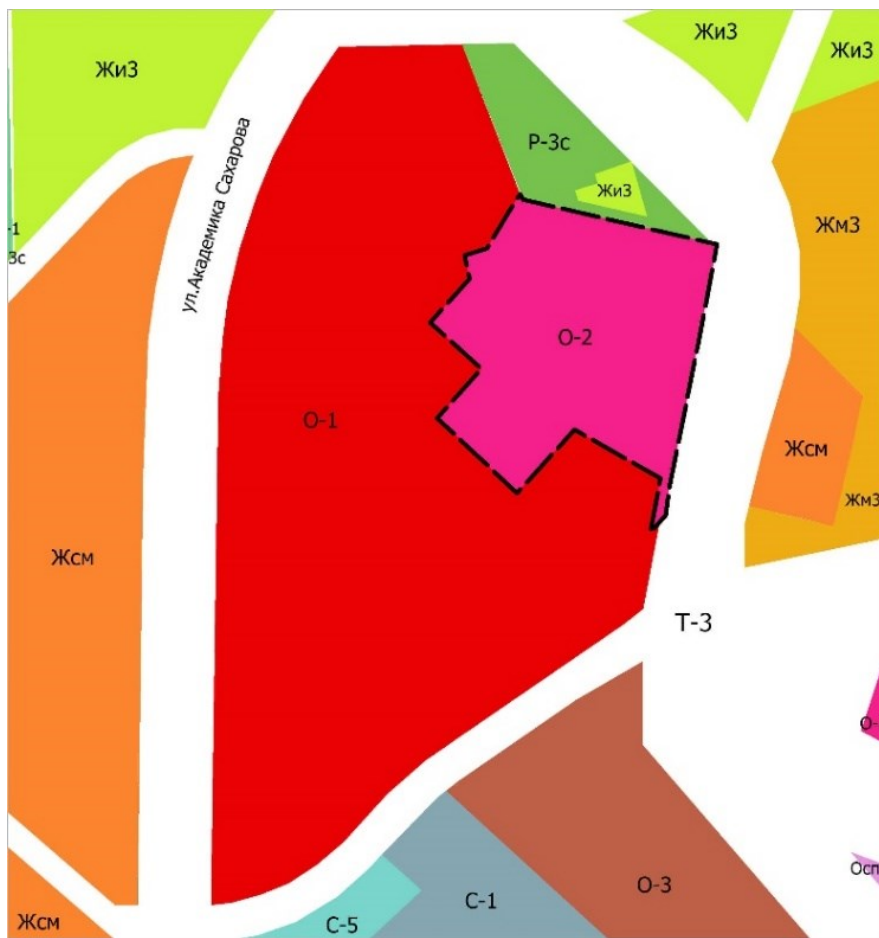
1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижегородского (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижегородского с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Советский район» зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) и зону О-1 (зона многофункциональной

застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН); (частично) зоны О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

**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. Советский район» изменить зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и (частично) зону Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) и зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН); (частично) зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д.Кузнечиха в Советском районе в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- О-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН;
- О-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей

».

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

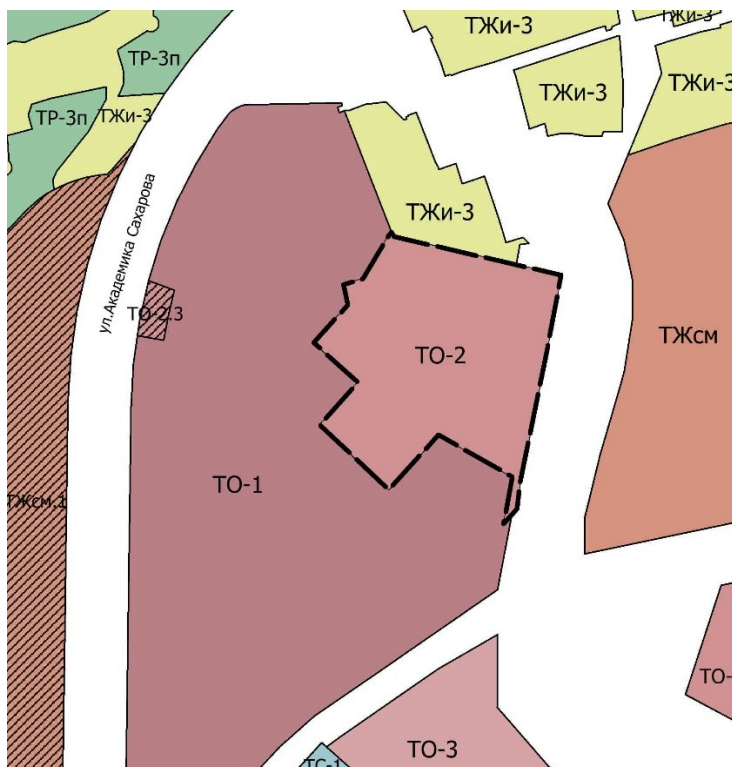
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 февраля 2024 г. № 07-01-02/07 «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>7</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» части II «Карта градостроительного зонирования» зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д.Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.


**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>7</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха города Нижнего Новгорода:

«



Условные обозначения:

 ТО-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей

».