

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

В комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило предложение от **администрации города Нижнего Новгорода** о внесении изменений 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 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода) 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) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) в отношении территории, расположенной в Нижегородской обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Голубева.

Решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 августа 2023 г. № 18324-101-4251 одобрена реализация инвестиционного проекта МКУ «ГлавУКС г.Н.Новгорода» по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в г.Нижнем Новгороде, Ленинский район, у дома №10 по ул.Голубева.

Строительство многоквартирного дома планируется осуществлять в рамках реализации государственной региональной адресной программы “Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019-2025годы”, утверждённой постановлением Правительства Нижегородской области от 29 марта 2019 г. №168.

Администрацией города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2023 г. №07-02-02/187 (с изменениями) выполнен проект планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проект межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

Решениями документации по планировке территории предусмотрено образование многоконтурного земельного участка с условным номером ЗУ1 ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Образуемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах 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 ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки).

Процедура внесения изменений в Правила необходима для образования земельного участка с условным номером ЗУ1 в одной территориальной зоне ТЖм-3.

На заседании Комиссии 30 сентября 2025 г. поддержано предложение заявителя о корректировке Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (протокол от 30 сентября 2025 г. № 159/1).

На основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2025 г. №07-01-02/37 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода» ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» подготовлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Проектом предусмотрено 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) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) в отношении территории, расположенной в Нижегородской обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Голубева.

Проект о внесении изменений
в Правила землепользования
и застройки города Нижнего
Новгорода

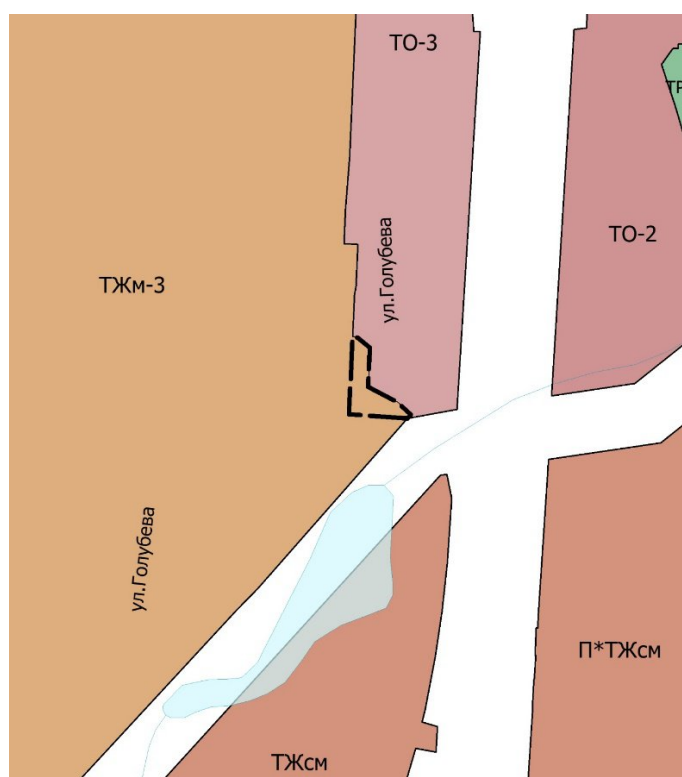
В соответствии со статьями 8², 32, 33, Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 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 22 декабря 2025 г. № 07-01-02/37 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» подготовлен проект внесения изменений 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:

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

На карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Ленинский район статьи 16³ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону 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) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) в отношении территории, расположенной в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Голубева в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТЖм-3	зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки
	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

».