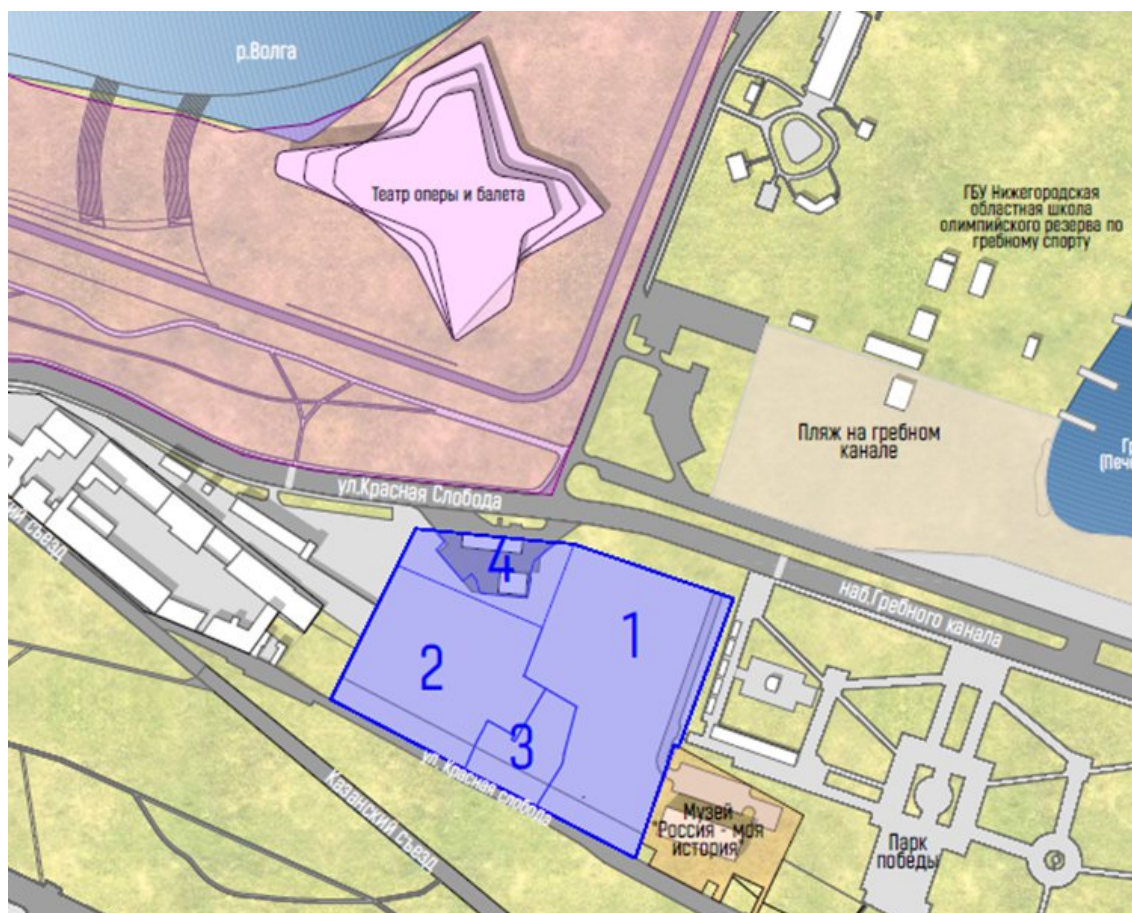


## Пояснительная записка

к проекту приказа «Об утверждении 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

Для реализации строительства городского общественно-культурного комплекса в районе территории у парка Победы по набережной Гребного канала в Нижегородском районе на заседании Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) 29 июля 2024 г. принято решение о целесообразности 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 (далее – Правила), в части изменения (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в районе территории у парка Победы по набережной Гребного канала в Нижегородском районе (протокол от 29 июля 2024 г. № 132).

Концепцией, разработанной архитектурным бюро СПИЧ предусмотрено строительство городского общественно-культурного комплекса, состоящего из оперного театра, располагающегося на берегу реки Волга и многофункционального гостинично-выставочного комплекса, располагающегося между набережной Гребного канала и Казанским съездом.



# Схема планировочной организации земельного участка



Здание гостинично-выставочного комплекса планируется соединить пешеходным мостом с уровнем Верхне-Волжской набережной для удобной коммуникации посетительских потоков от станции метро на пл. Сенной до оперного театра по принципу «сухие ноги».



Проект внесения изменений в Правила подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 августа 2024 г. № 07-01-02/21 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении 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

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. № 197-3 «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 28 августа 2024 г. № 07-01-02/21 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от \_\_\_\_\_

п р и к а з ы в а ю:

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 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение на карте «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных

зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» статьи 16<sup>5</sup> части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в районе территории у парка Победы по набережной Гребного канала в Нижегородском 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**

На карте «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» статьи 16<sup>5</sup> части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в районе территории у парка Победы по набережной Гребного канала в Нижегородском районе в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОД - зона многофункциональной общественно-деловой застройки

».