

## 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 у дома №9 по Почтовому съезду в Нижегородском районе

В Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от физических лиц по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060038:22, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Почтовый съезд, у дома №9.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060038:22 зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости с видом разрешенного использования «для строительства многоуровневой автостоянки» в рамках реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 19.12.2006 № 639-19-557 (с изменениями от 29.03.2007). Реализация указанного инвестиционного проекта в настоящее время не осуществляется. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060038:22 имеет сложный рельеф с перепадом высот в границах участка 13 м.

Согласно заявлению, внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода необходимо с целью благоустройства и использования указанной территории в рекреационных целях. Указанный земельный участок расположен в границах концепции благоустройства территории II очереди набережной Федоровского, согласно которой на указанной территории предусматривается благоустройство склона с размещением слэклайна.

С целью соответствия решений документов территориального планирования и градостроительного зонирования министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – Министерство) даны предложения по внесению изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) и зоны Т-3 (территории улиц и дороги) на зону РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района).

На заседании Комиссии 26 июня 2023 г. поддержаны предложение заявителя и предложение Министерства о корректировке функционального и градостроительного зонирования указанной территории (протокол от 26.06.2023 № 114).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа Министерства от 11 июля 2023 г. № 07-01-01/11 «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 от 11 июля

2023 г. № 07-01-02/40 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

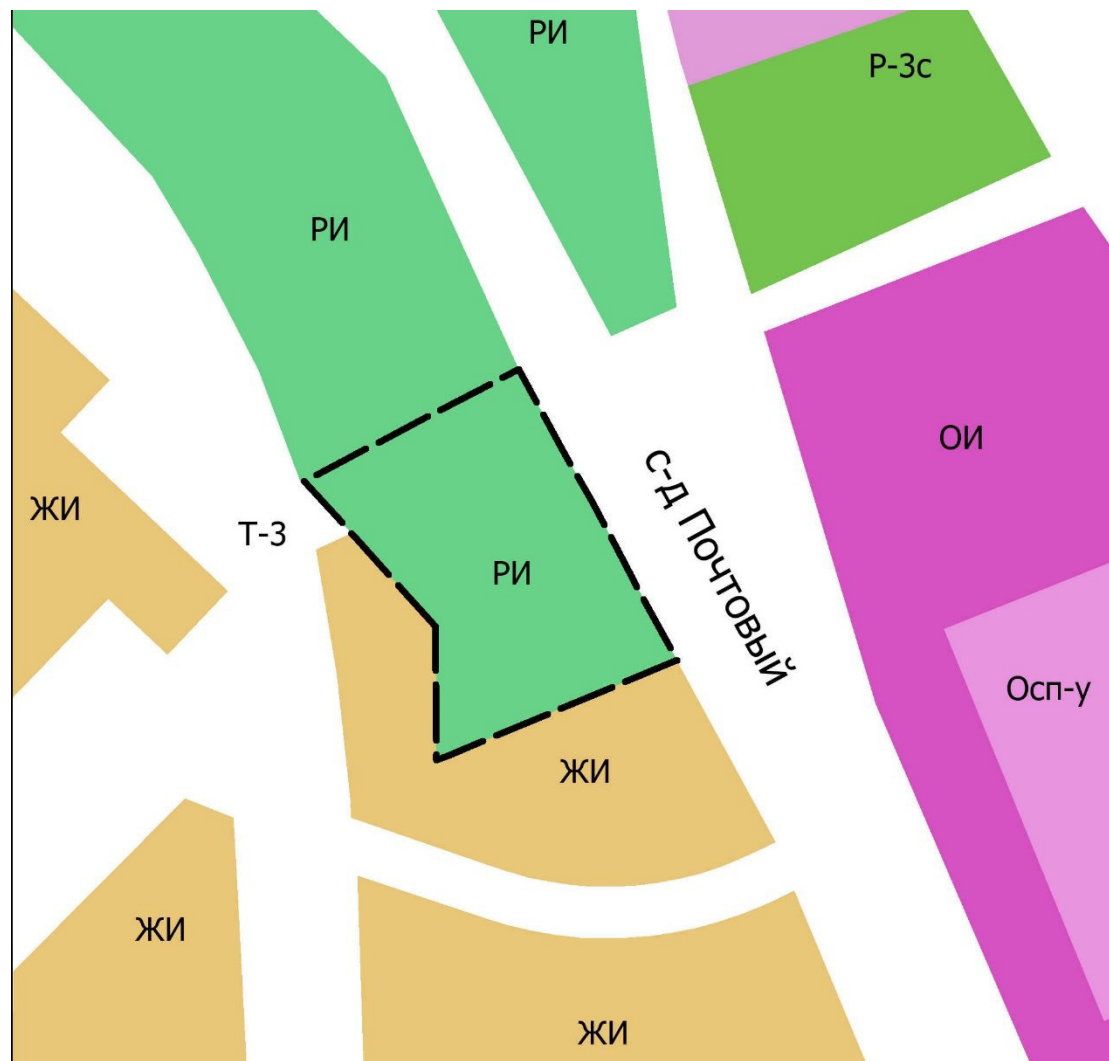
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

В соответствии со статьей 8.2 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 11 июля 2023 г. № 07-01-01/11 «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 ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) и зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) в отношении территории у дома №9 по Почтовому съезду в Нижегородском районе.

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

Изменение (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) и зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) в отношении территории у дома №9 по Почтовому съезду в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 РИ – зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района

 Т-3 – зона территорий улиц и дорог

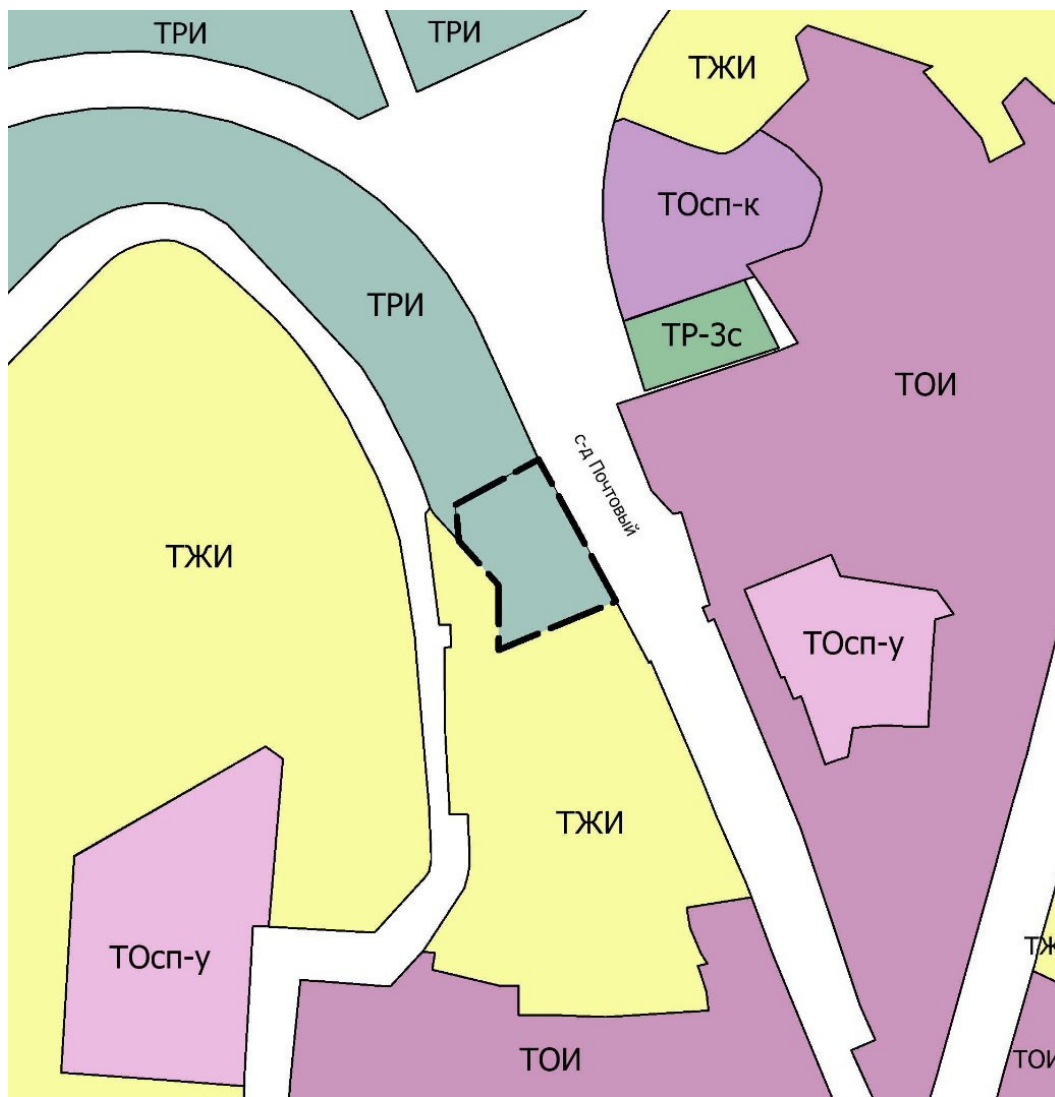
Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

В соответствии со статьями 8.2, 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 11 июля 2023 г. № 07-01-02/40 «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 (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) в отношении территории у дома № 9 по Почтовому съезду 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**

Изменение (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) в отношении территории у дома № 9 по Почтовому съезду в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТРИ - зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района

---