

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, рядом с д. 386А в Московском районе.

В Комиссию поступило обращение от ГУ МВД России по Нижегородской области по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 12 августа 2021 г. № 17257-62-2832 поддержана реализация ГУ МВД России по Нижегородской области инвестиционного проекта «Строительство стационарной кавалерийской базы для кавалерийского взвода полка ППСП Управления МВД России по г. Н.Новгороду» по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе.

Согласно дорожной карте по реализации инвестиционного проекта заявителем на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 февраля 2022 г. № 07-02-02/16 осуществляется подготовка документации по планировке территории по Московскому шоссе в районе дома № 386А в Московском и Канавинском районах города Нижнего Новгорода, в целях определения границ земельного участка для строительства стационарной кавалерийской базы.

Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость уточнения и упорядочивания границ функциональных и территориальных зон.

Заявитель выступает с предложением скорректировать градостроительное зонирование по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе в соответствии с решениями документации по планировке территории.

На заседании Комиссии 19 августа 2022 г. принято решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, и 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, в отношении территории по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе (протокол от 19 августа 2022 г. № 102).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 6 сентября 2022 г. № 07-01-01/13 «О подготовке проекта 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 6 сентября 2022 г. № 07-01-06/29 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегородского

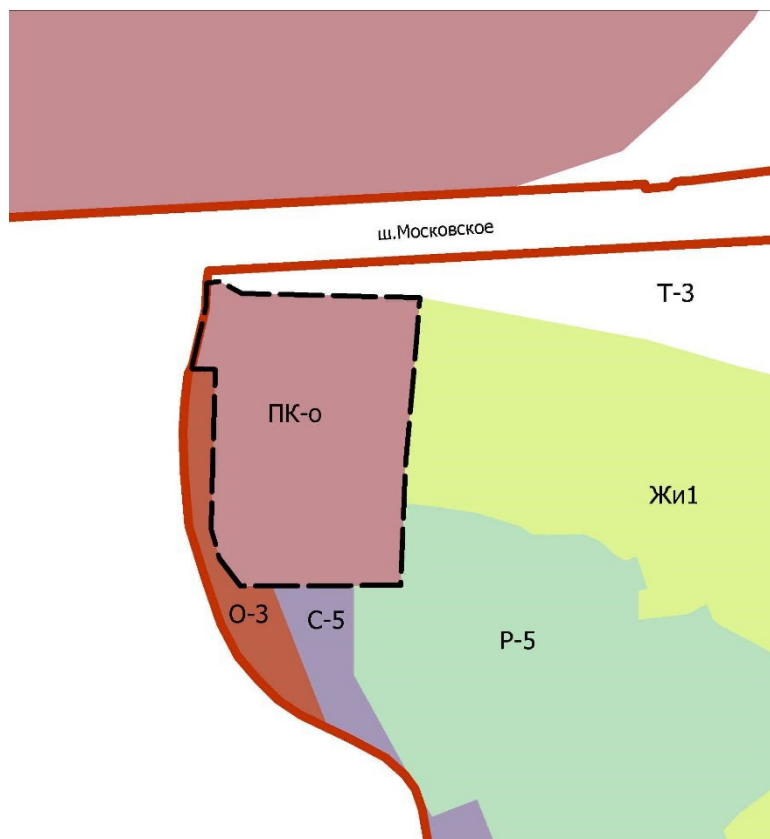
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 6 сентября 2022 г. № 07-01-01/13 «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, в части изменения (частично) зоны Т-3 (зона территории улиц и дорог) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки), зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); зоны Р-5 (зона природного ландшафта - резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону ПК-о (зона коммунально-

обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); зоны С-5 (зона озеленения специального назначения) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности); зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) территории по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе.


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


Изменение (частично) зоны Т-3 (зона территории улиц и дорог) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки), зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); зоны Р-5 (зона природного ландшафта - резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); зоны С-5 (зона озеленения специального назначения) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности); зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) территории по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 граница города

 ПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности

 О-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов

 Жи-1 - зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки



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

П Р И К А З

31 августа 2022 г.

№ 07-01-01/13

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении
изменений в генеральный план
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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 4 июля 2022 г. № 99

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода), в части корректировки схемы улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода в границах территории по улице Коновалова, Федосеенко в Сорновском районе.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить

подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 9 сентября 2022 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

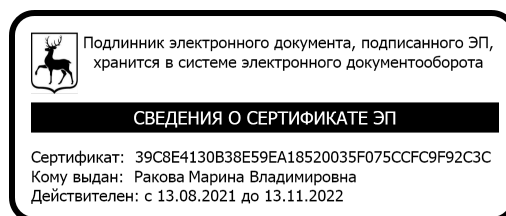
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

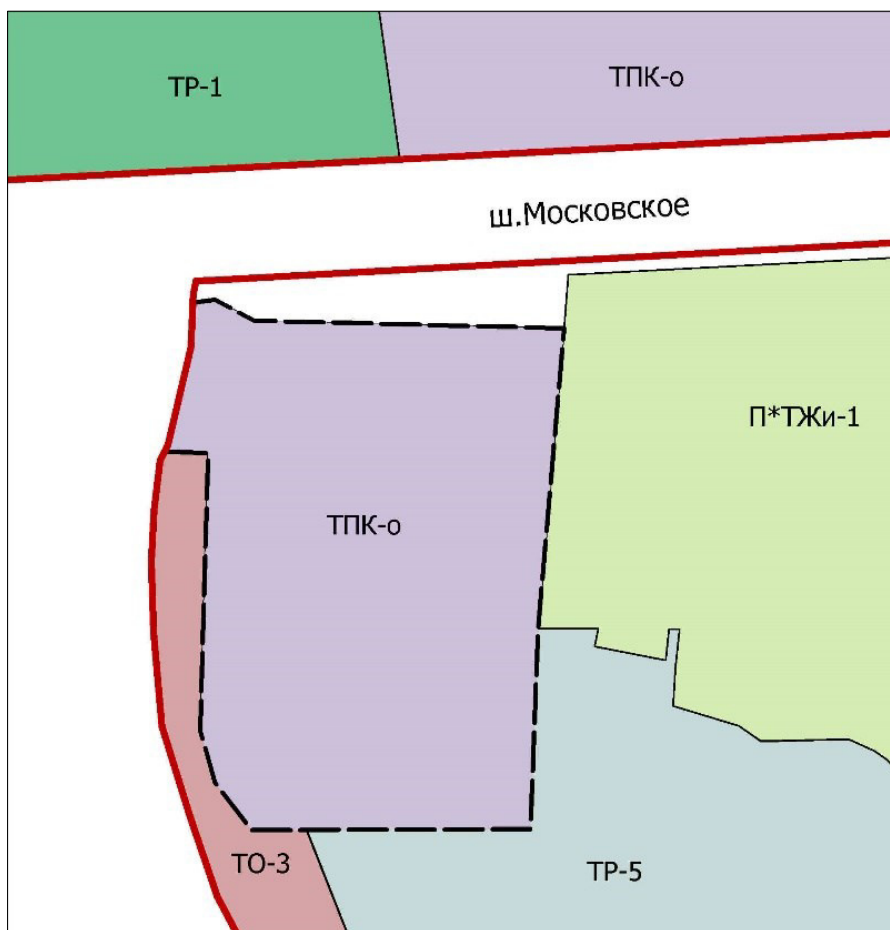
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 сентября 2022 г. № 07-01-06/29 «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 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), зоны ТР-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие


посетительские потоки, V класса опасности) по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском 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-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), зоны ТР-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности



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

П Р И К А З

6 сентября 2022 г.

№ 07-01-06/29

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 19 августа 2022 г. № 102

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 изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной,

среднеэтажной застройки) территории по улице Прямая, д. 1 в Автозаводском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) территории по улице Студеная, 10Б в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) территории по Казанскому шоссе в Нижегородском районе;

1.4. В части дополнения видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования земельных участков «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) в статье 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» Правил видом «Отдел полиции» с последующим установлением подзоны в отношении территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) с северо-западной стороны относительно зданий № 2 по ул. Героя Самочкина им № 9Б по улице Дружбы в Ленинском районе;

1.6. В части изменения (частично) зоны ТПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) на зону ТПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов I-II класса опасности) по проспекту Ленина, д. 88 в Автозаводском районе;

1.7. В части изменения (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТО-1

(зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) ; зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) с последующим установлением в отношении зоны ТОИ и ТО-1 подзоны по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе;

1.8. В части изменения (частично) зоны 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), зоны ТР-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по Московскому шоссе, рядом с д. 386А в Московском районе;

1.9. В части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в п. Черепичный, Потребительский кооператив гаражный кооператив «ПРОМЗОНА-3», гараж № 484;

1.10. В части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) территории в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском 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 19 сентября 2022 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

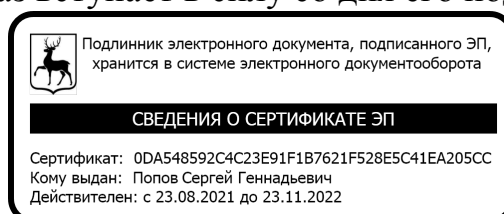
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты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