

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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 улице Родионова в Нижегородском районе

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060206:732 включен в границы территории инновационного научно-технологического центра «Квантовая долина» и передан в собственность Фонду «Квантовая Долина» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2133. Согласно информации заявителя на данном участке инвестором АО «Силнекс» планируется строительство медицинской клиники, производство изделий из силикона, офтальмологическое производство, производство изделий для нужд стоматологии (каппы, протезы, импланты).

В соответствии с поручением Губернатора Нижегородской области Никитина Г.С. от 12 июля 2024 г. Фондом развития инновационного научно-технологического центра «Квантовая долина» даны предложения:

- по внесению изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Родионова в Нижегородском районе;

- по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Родионова в Нижегородском районе и добавления в градостроительные регламенты территориальной зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) основного вида разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» (код 3.9) и условно разрешенного вида «Научно-производственная деятельность» (код 6.12).

В настоящее время по инициативе АО «НПО «Микроген» и ГП НО «Нижегородская областная фармация» министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области завершаются правовые процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в градостроительные регламенты зоны ТОсп-л основного вида разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» (код 3.9).

В связи с чем, на заседании Комиссии 1 августа 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке зонирования территории по улице Родионова в Нижегородском районе (протокол 1 августа 2024 г. № 133) и предложение о корректировке градостроительных регламентов с учетом информации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 августа 2024 г. № 07-01-01/12

«О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проектом внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода предусмотрено изменение зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Родионова в Нижегородском районе.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 августа 2024 г. № 07-01-02/19 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода предусмотрено:

- изменение (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) по улице Родионова в Нижегородском районе;

- дополнение градостроительных регламентов зоны лечебно-оздоровительных учреждений ТОсп-л условно разрешенным видом использования земельного участка «Научно-производственная деятельность» (код 6.12).

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижнего Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 28 августа 2024 г. № 07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

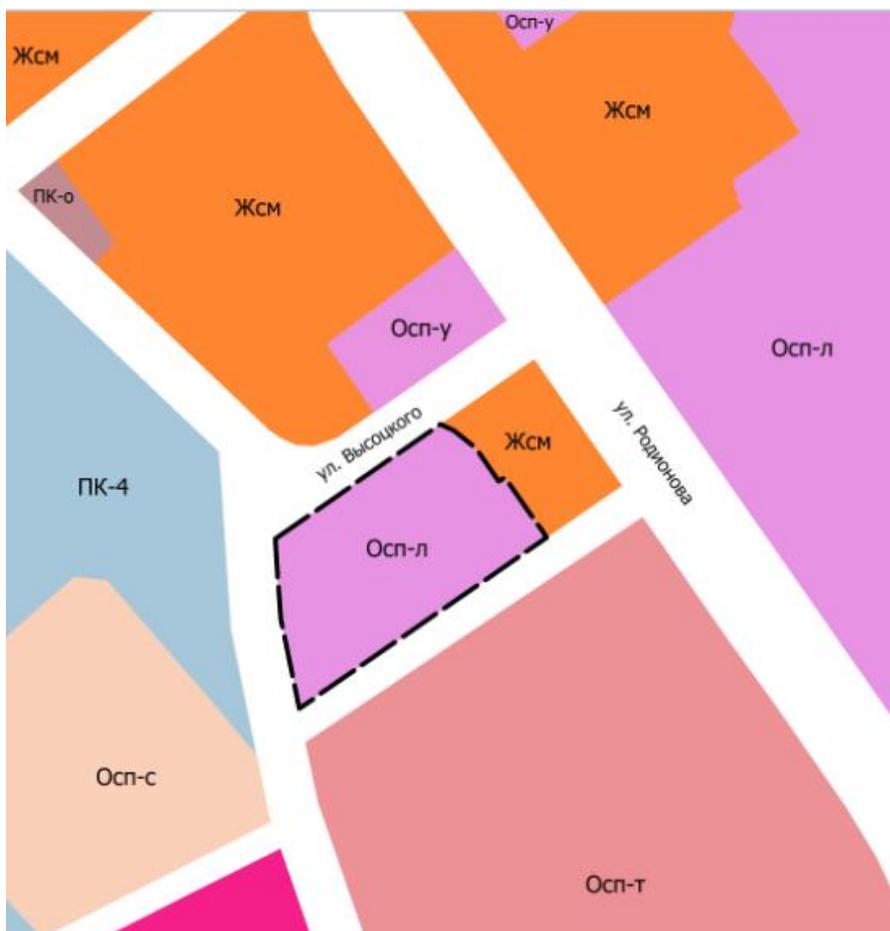
1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «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. Нижегородский район» (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой

застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Родионова в Нижегородском районе.

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. Нижегородский район» изменить (частично) зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Родионова в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Осп-л - зона лечебно-оздоровительных учреждений

».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 августа 2024 г. № 07-01-02/19 «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:

1.1. 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 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) по улице Родионова в Нижегородском районе.

1.2. Дополнение графы «Условно разрешенные виды использования» статьи 30⁷ «Градостроительные регламенты зоны лечебно-оздоровительных учреждений ТОсп-л» части III «Градостроительные регламенты» строкой следующего содержания:

«

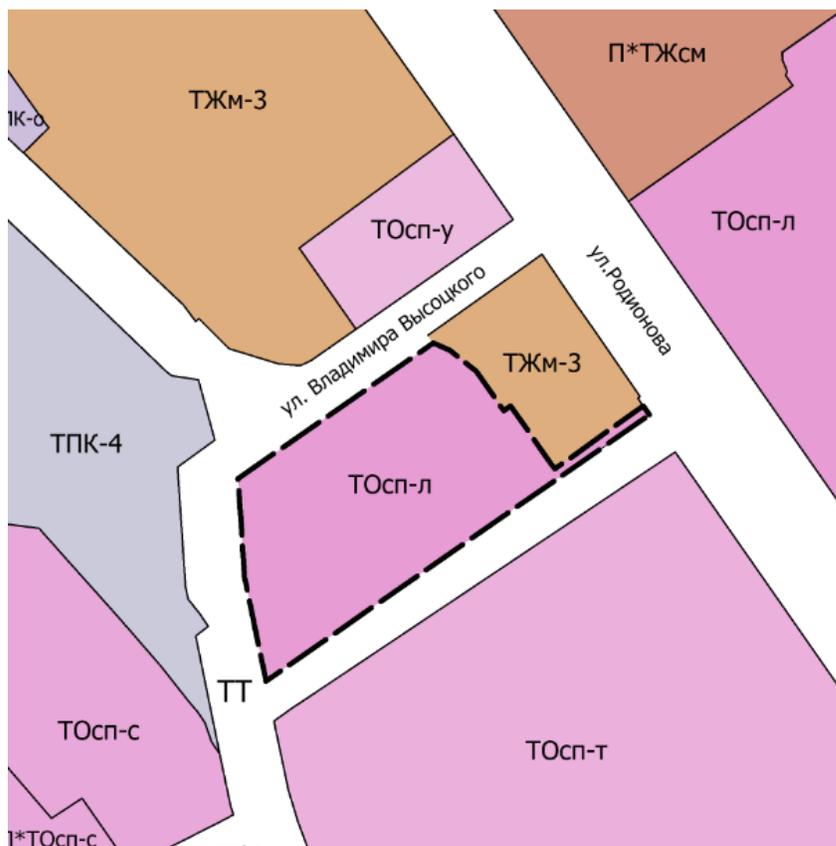
Научно-производственная деятельность 6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	производственные здания	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	*	**	80	*	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 4 м
---	---	-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	---	---

».

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

На карте «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) по улице Родионова в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОсп-л - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

».