

## 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 ул. Ванеева в Советском 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 ООО СЗ «Подкова» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А.

Освоение территории по улице Ванеева осуществляется заявителем в рамках договора о развитии застроенной территории от 1 февраля 2013 № 080/07. Согласно утвержденной документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 предусмотрено строительство 18-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, на территории, занятой гаражным массивом – детского дошкольного учреждения на 140 мест.

С целью соответствия решений документов территориального планирования и градостроительного зонирования решениям утвержденной документации по планировке территории 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 Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) и (частично) зоны О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева и отображение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации;

- в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева в Советском районе.

На заседании Комиссии 26 июня 2023 г. поддержаны предложения Министерства о корректировке функционального и градостроительного зонирования территории по ул. Ванеева (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».

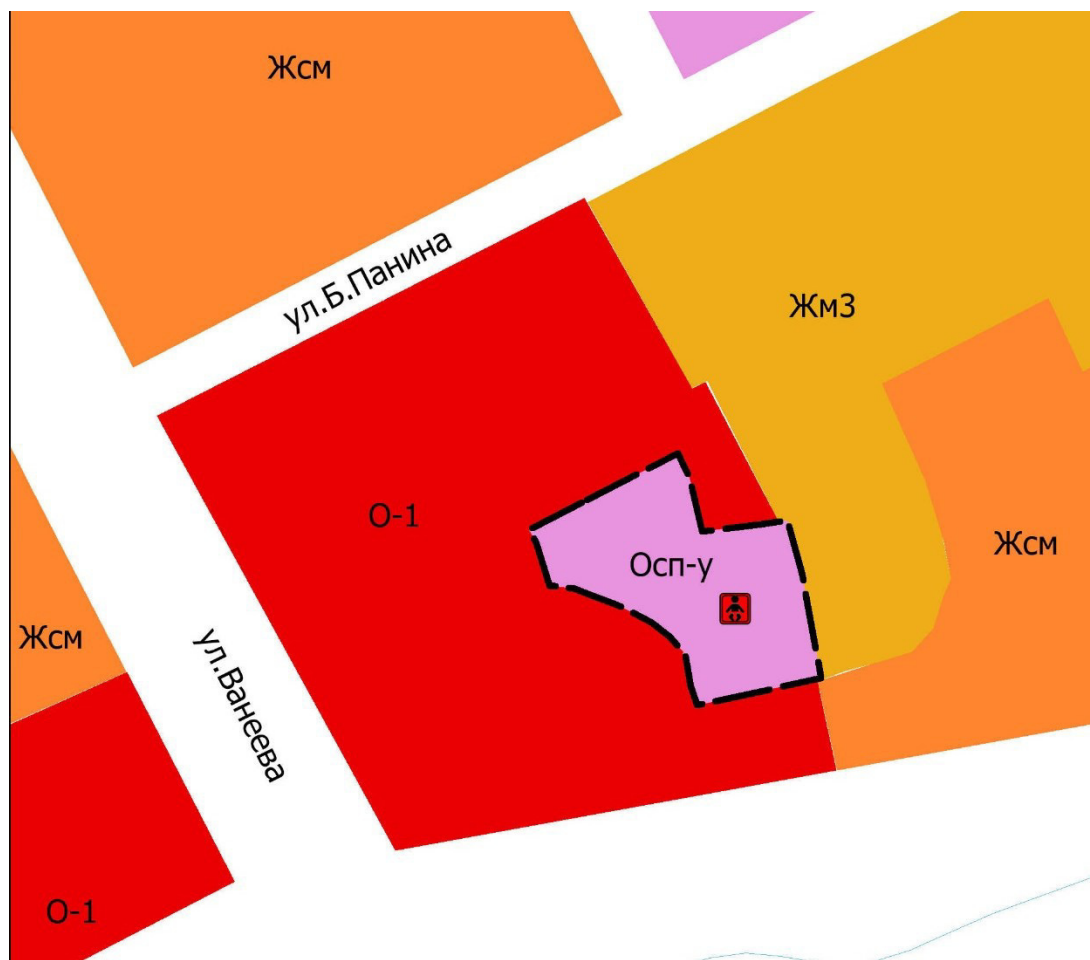
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

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 Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) и (частично) зоны О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева и отображение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации.

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

Изменение (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) и (частично) зоны О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева и отображение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Осп-у - зона учебно-образовательных учреждений
  -  Дошкольная образовательная организация (планируемая к размещению)
-

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

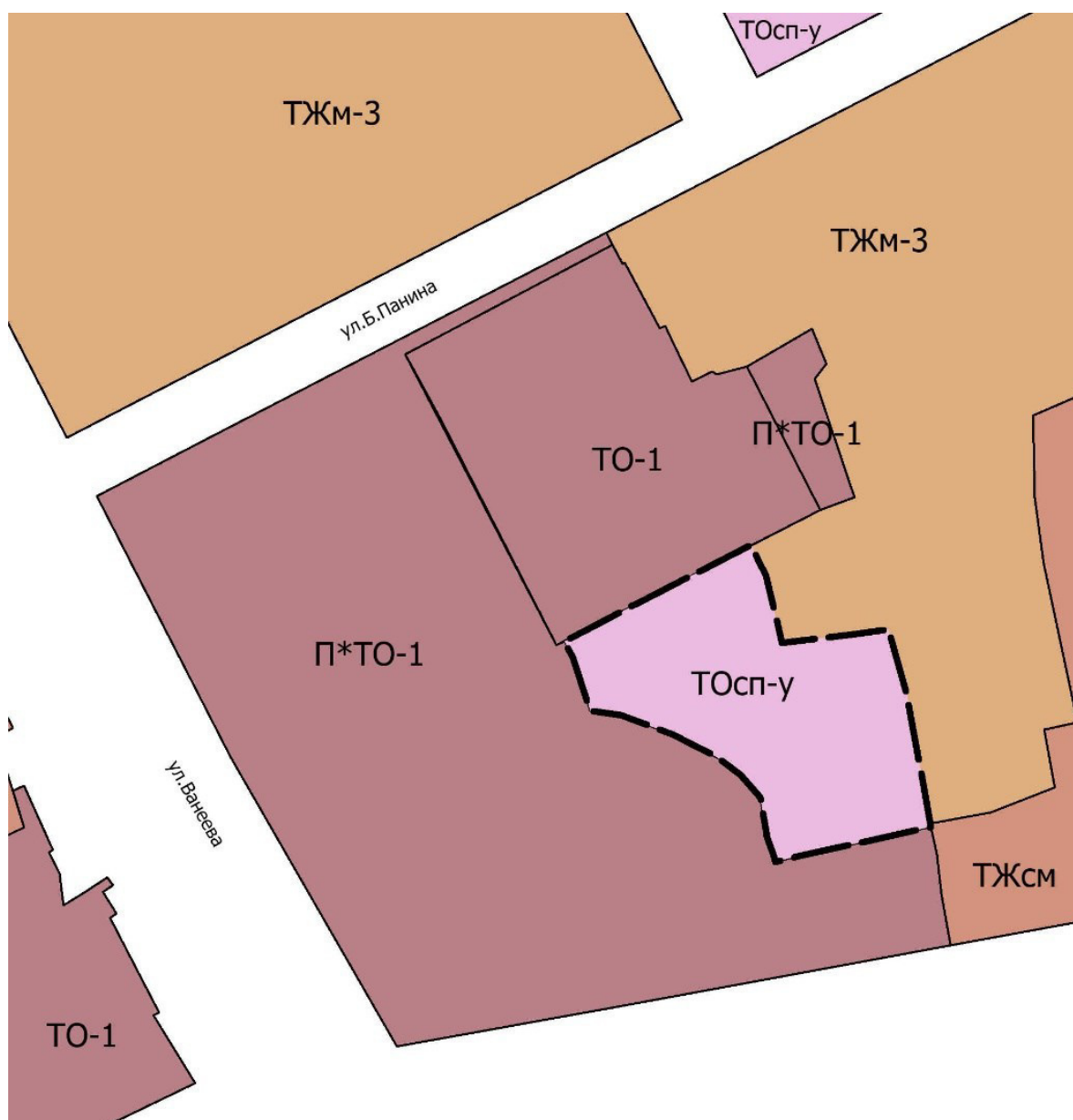
В соответствии со статьей 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития 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 ТЖм-З (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева в Советском 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 ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении территории по ул. Ванеева в Советском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОсп-у - зона учебно-образовательных учреждений