

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 пр. Гагарина в Советском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «Развитие инновационных проектов» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по пр. Гагарина в Советском районе.

В настоящее время в отношении территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 ООО «Развитие инновационных проектов» осуществляется подготовка документации по планировке территории с целью обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня.

Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость корректировки зонирования территории на зону учебно-образовательных учреждений в целях размещения планируемых объектов ИТ-кампуса, а также установление подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у по пр. Гагарина в Советском районе в целях индивидуализации параметров будущих объектов капитального строительства.

На заседании Комиссии 12 октября 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 пр. Гагарина в Советском районе (протокол от 12 октября 2022 г. № 104).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 2 ноября 2022 г. № 07-01-01/15 «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 2 ноября 2022 г. № 07-01-02/38 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

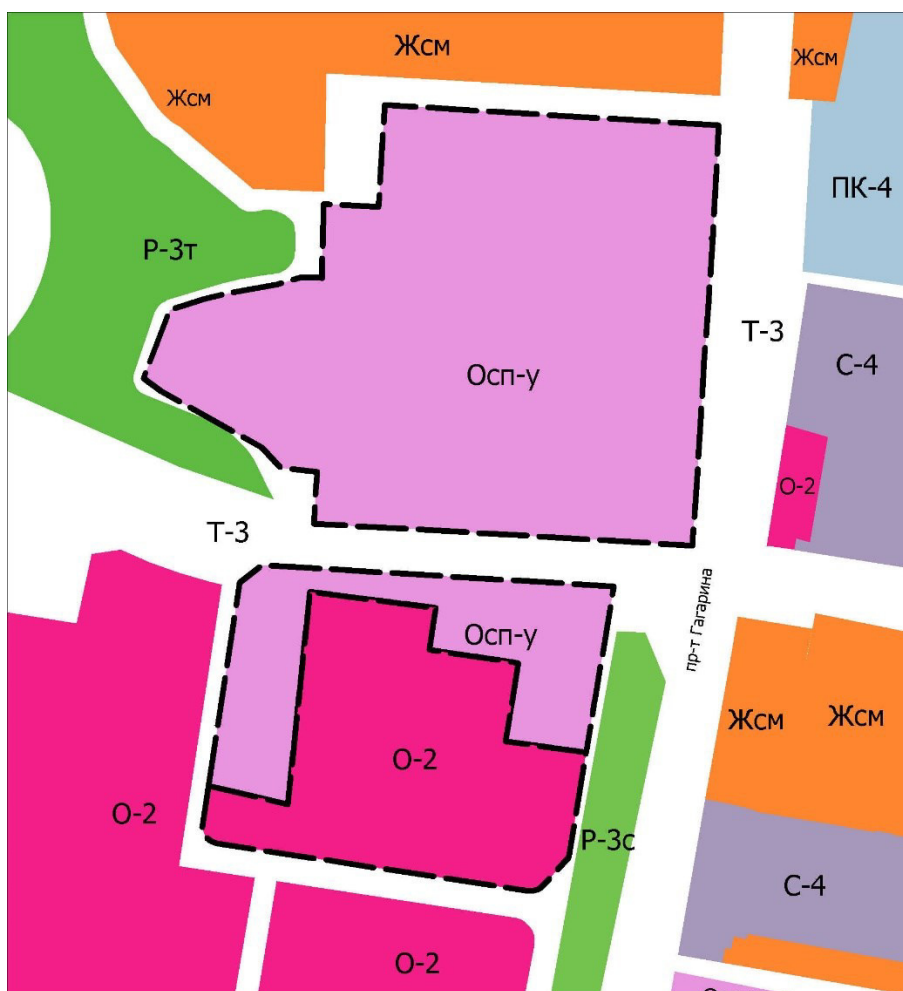
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижнего Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-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 2 ноября 2022 г. № 07-01-01/15 «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 изменению (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) и (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) по пр.Гагарина в Советском районе.

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

Изменение изменению (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) и (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) по пр.Гагарина в Советском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Осп-у - зона учебно-образовательных учреждений;
- Т-3 - зона территории улиц и дорог

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 ноября 2022 г. № 07-01-02/38 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

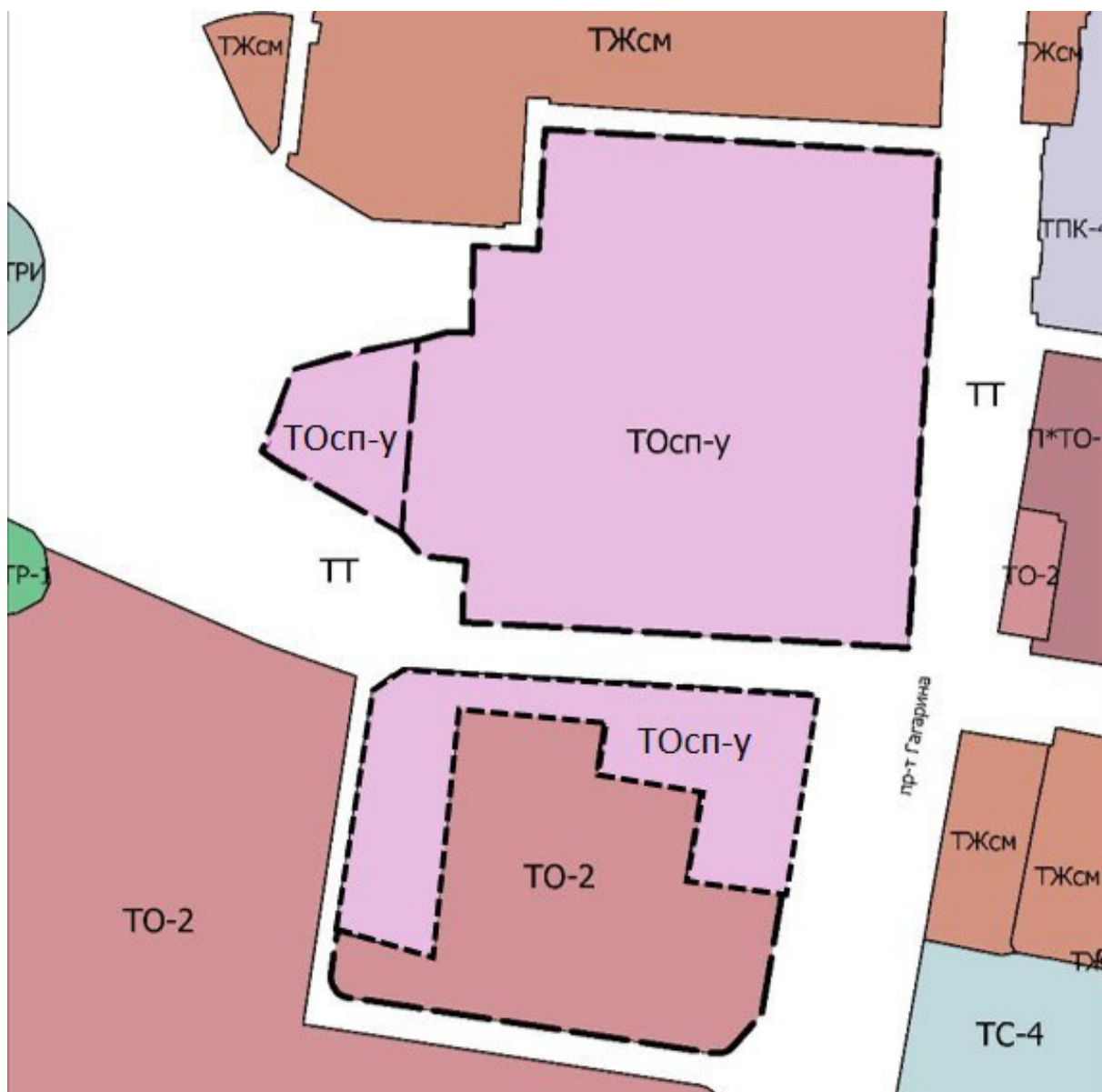
1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, в части:

1.1. Изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) территории по пр. Гагарина в Советском районе.


1.2. Установления подзоны ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в отношении территории по пр. Гагарина 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

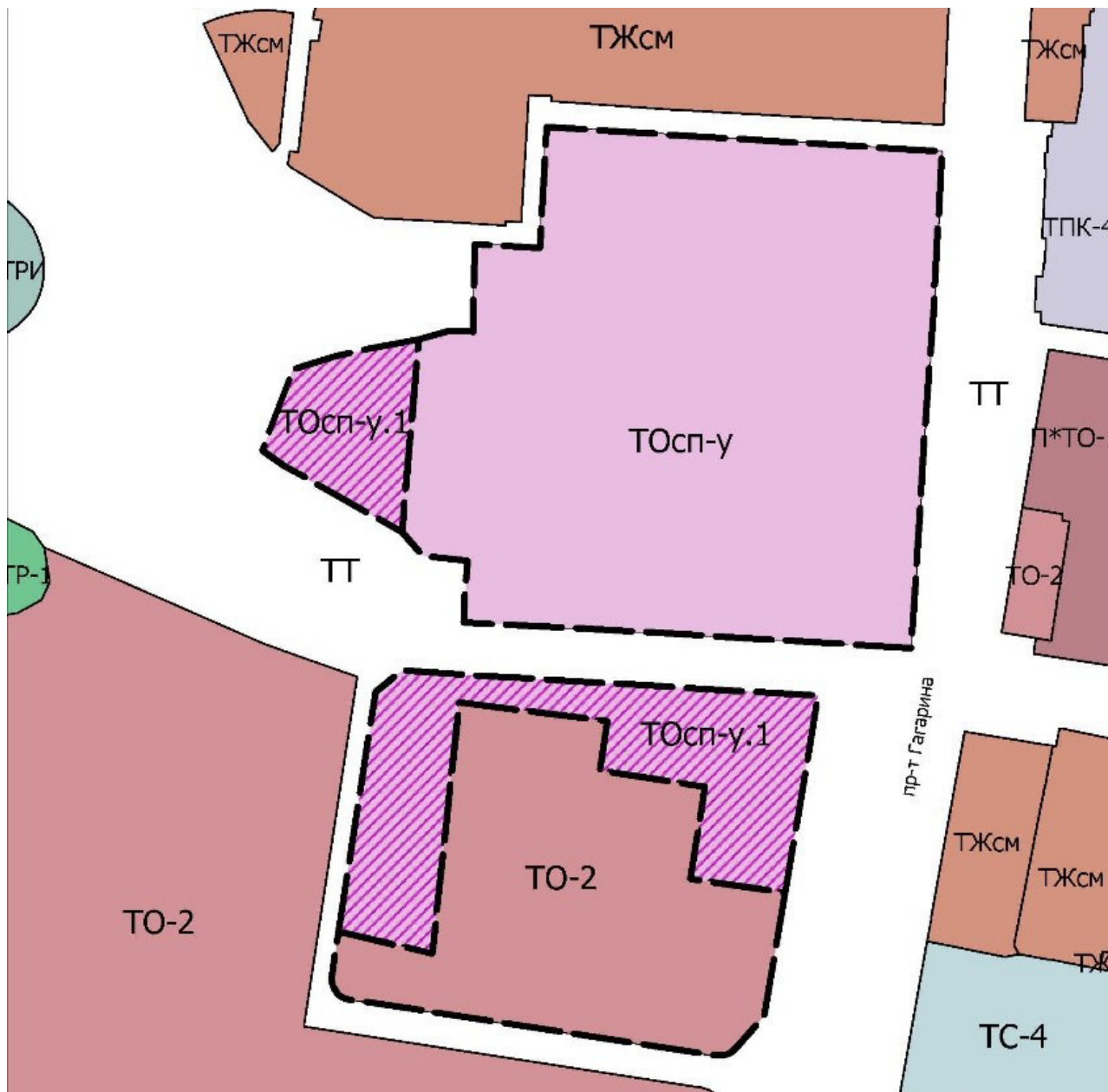
1.1. Изменение (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) территории по пр. Гагарина в Советском районе.




Условные обозначения:

 ТОсп-у - зона учебно-образовательных учреждений

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в отношении территории по пр. Гагарина в Советском районе в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Тосп-у.1 – подзона территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у

1.3. Дополнить статью 30.10. «Градостроительные регламенты зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у» градостроительными регламентами подзоны ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты подзоны ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у.

Подзона ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области образования.

| Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код) | Виды разрешенного использования земельных участков (описание) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|--|----|-----------------------------------|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | предельное количество этажей/высота | | максимальный процент застройки, % | минимальные отступы от границ земельного участка, м | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв. м | длина, м | ширина, м | площадь, кв. м | количество этажей | м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | образовательные учреждения | открытый стадион широкого профиля | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|--|----|----|----|--|
| | воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования | детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений | спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, | * | * | * | * | * | * | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | ** | 60 | ** | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м |
| | | | | | | | | | | Здания общеобразовательных организаций 5 | ** | | | |
| | | | | | | | | | | Иные объекты капитального строительства 3 | ** | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| | | | беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | | | | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения | училища, институты, университеты, техникумы, автошколы, учреждения дополнительного образования | спортивный комплекс, спортивный зал, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, | научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|---|
| | исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | музей, выставочный зал, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), библиотека | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | автомобильные дороги, разворотные площадки | площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |

| | | | элементы благоустройства | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|--|
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем | общежитие, гостиница | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | Минимальная вместимость гостиниц 50 номеров |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | ** | * | ** | 80 | ** | ** |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары) | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 3 | ** | 80 | 4 | Максимальная вместимость предприятий общественного питания 100 мест Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и | культовые здания и сооружения | хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. ».

