

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 по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д. 26Б в Канавинском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10 июня 2024 г. № 18982-119-5075 отложено принятие решение о возможности реализации инвестиционного проекта «диагностического центра» на земельном участке, расположенном по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д.26Б в Канавинском районе.

Земельный участок, планируемый под застройку, расположен в соответствии с генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки.

Согласно п. 2 указанного решения Совета министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области рекомендовано обратиться в Комиссию по вопросу установления в генеральном плане и Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении рассматриваемого земельного участка самостоятельной медицинской зоны.

На территорию в границах улиц Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском районе города Нижнего Новгорода приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 26 марта 2019 г. № 07-02-03/25 утверждена документация по планировке территории. Решениями указанной документации на рассматриваемом земельном участке предусмотрено размещение здания комбината бытового обслуживания (ателье, сапожная мастерская, пошив головных уборов и др. сферы обслуживания населения).

На заседании Комиссии 17 октября 2024 г. поддержано предложение градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования в отношении земельного участка, расположенного по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д.26Б в Канавинском районе (протокол 17 октября 2024 г. № 138).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 ноября 2024 г. № 07-01-01/17 «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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 ноября 2024 г. № 07-01-02/30 «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 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 12 ноября 2024 г. № 07-01-01/17 «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. Канавинский район» (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона

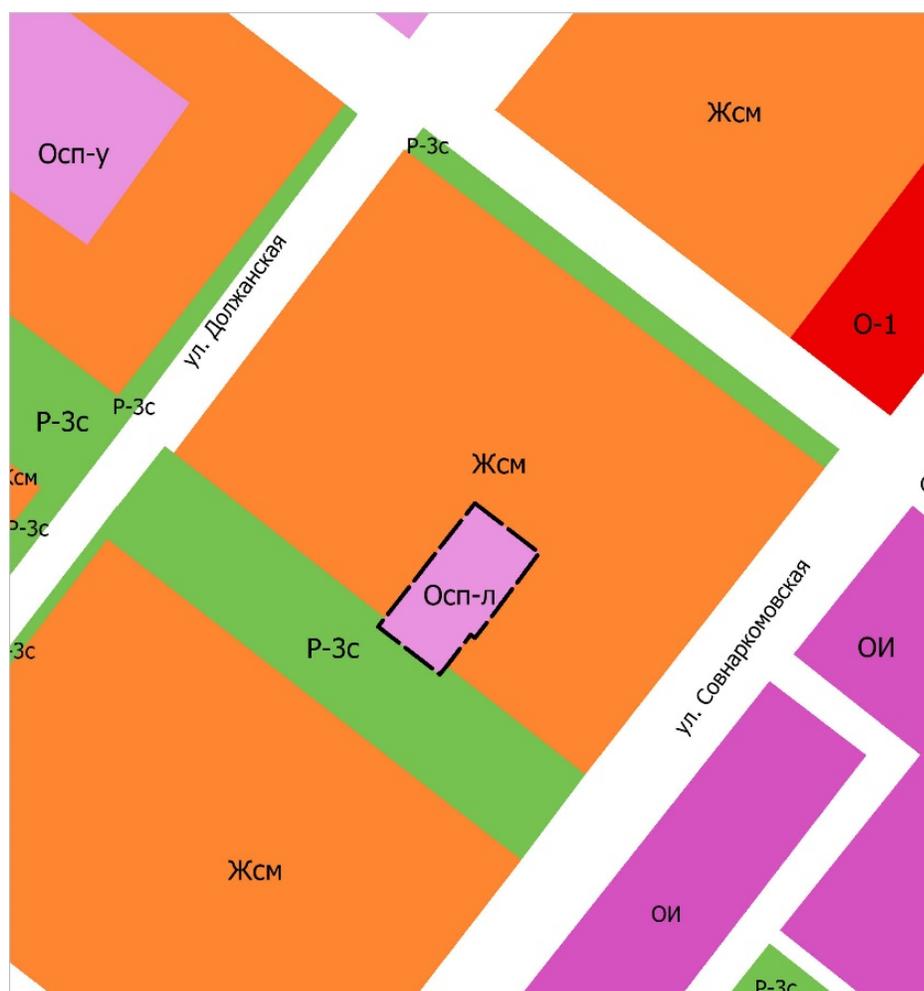
лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д. 26Б в Канавинском районе.

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. Канавинский район» изменить (частично) зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д. 26Б в Канавинском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Осп-л - зона лечебно-оздоровительных учреждений

».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

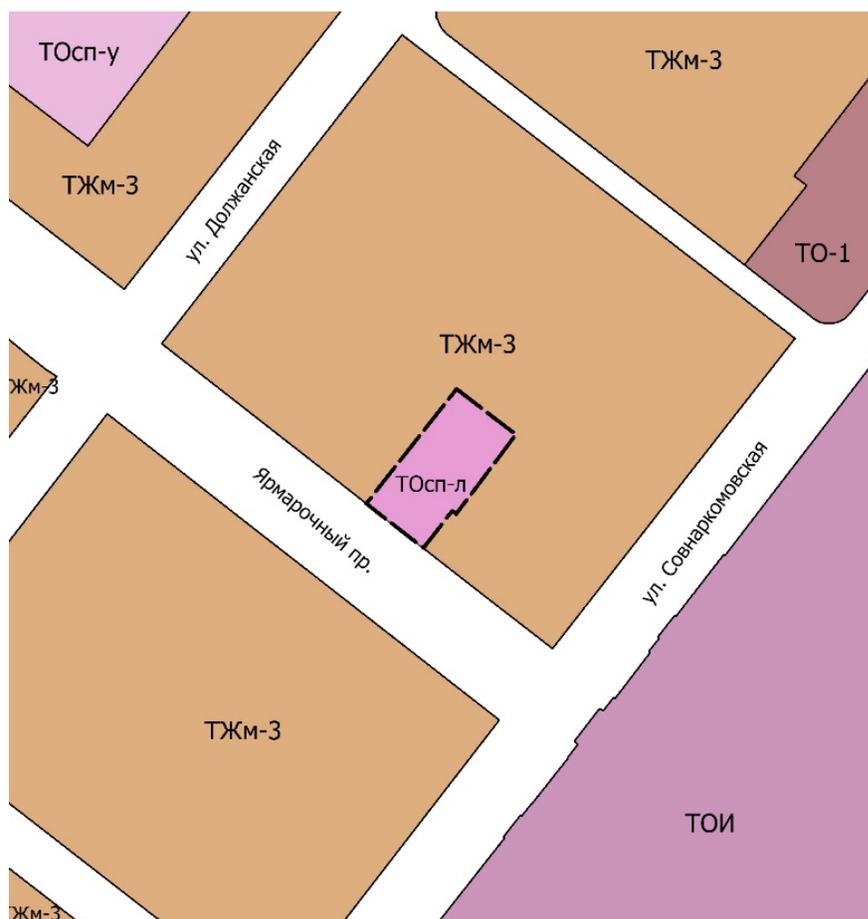
В соответствии со статьей 8², 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 ноября 2024 г. № 07-01-02/30 «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 изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в отношении территории по улице Ярмарочный проезд, северо-западнее д. 26Б в Канавинском районе.

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 границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТЖМ-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в отношении территории по улице Ярмарочный проезд, северозападнее д. 26Б в Канавинском районе, в следующих границах:

«



Условные обозначения:



ТОсп-л - зона лечебно-оздоровительных учреждений

».