

## 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 проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе.

В комиссию поступило обращение ГБУ «Автозаводский детский дом-интернат» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 января 2020 г. № 16239-26-1350 одобрена реализация ГБУ «Автозаводский детский дом – интернат» инвестиционного проекта «Строительство жилого дома № 3» на земельном участке севернее дома № 56 корпус 2 по пр. Ильича в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

Пунктом 1 решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 января 2020 г. № 16239-26-1350 ГБУ «Автозаводский детский дом – интернат» необходимо осуществить мероприятия по внесению изменений в генеральный план, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22, и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018г. № 07-01-06/22, для возможности реализации указанного инвестиционного проекта.

На заседании Комиссии 12 мая 2020 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 проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе (протокол от 12 мая 2020 г. № 66).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-08/14 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен министерства на основании приказа министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-06/84 «О подготовке проекта

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».



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

**П Р И К А З**

8 июня 2020 г.

№ 07-01-08/14

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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», 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 12 мая 2020 г. № 66

**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):

1.1. В части изменения (частично) зоны Жи-3 (индивидуальной высокоплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону О-3 (зона многофункциональной

общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе;

1.3. В части изменения зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Малая Ямская, Окский съезд, Барминская в Советском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и

дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе и в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

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 10 июня 2020 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

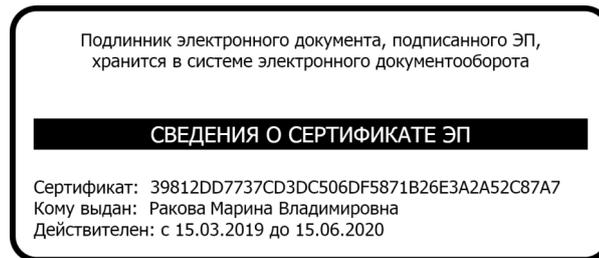
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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  
генеральный план города  
Нижегорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> 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 8 июня 2020 г. № 07-01-08/14 «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 Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома №56 корп. 2 в Автозаводском районе.

**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 Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома №56 корп. 2 в Автозаводском районе



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

	<b>Жм-2</b> зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
	<b>Осп-л</b> зоны лечебно-оздоровительных учреждений (ЦС-1)
	<b>Жсм</b> зона смешанной функционально-«жилая-общественно-многоквартирная» жилой застройки
	<b>Р-Зс</b> Зона скверов, бульваров
	<b>ПК-о</b> Зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности(отсутствует в Правилах...)



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

**П Р И К А З**

8 июня 2020 г.

№ 07-01-06/84

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта о внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 33 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», 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 12 мая 2020 г. № 66

**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 ТР-4 (зона коллективного садоводства) на зону 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) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе;

1.3. В части изменения зоны ТС-1 (зона водозаборных и иных технических сооружений) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) и зоны ТТ (инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории в границах улиц Малая Ямская, Окский съезд, Барминская в Советском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны П\*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТР-4 (зона коллективного садоводства) территории СНТ № 1 «Малышево» в Автозаводском районе.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области установлен 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 10 июня 2020 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

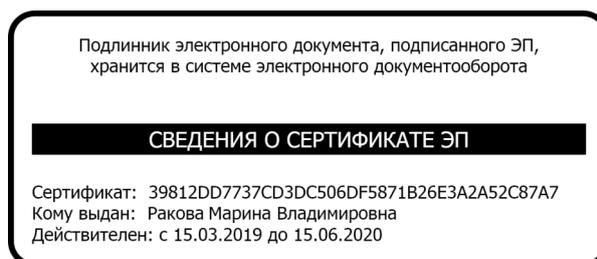
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты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

Министр



М.В.Ракова

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

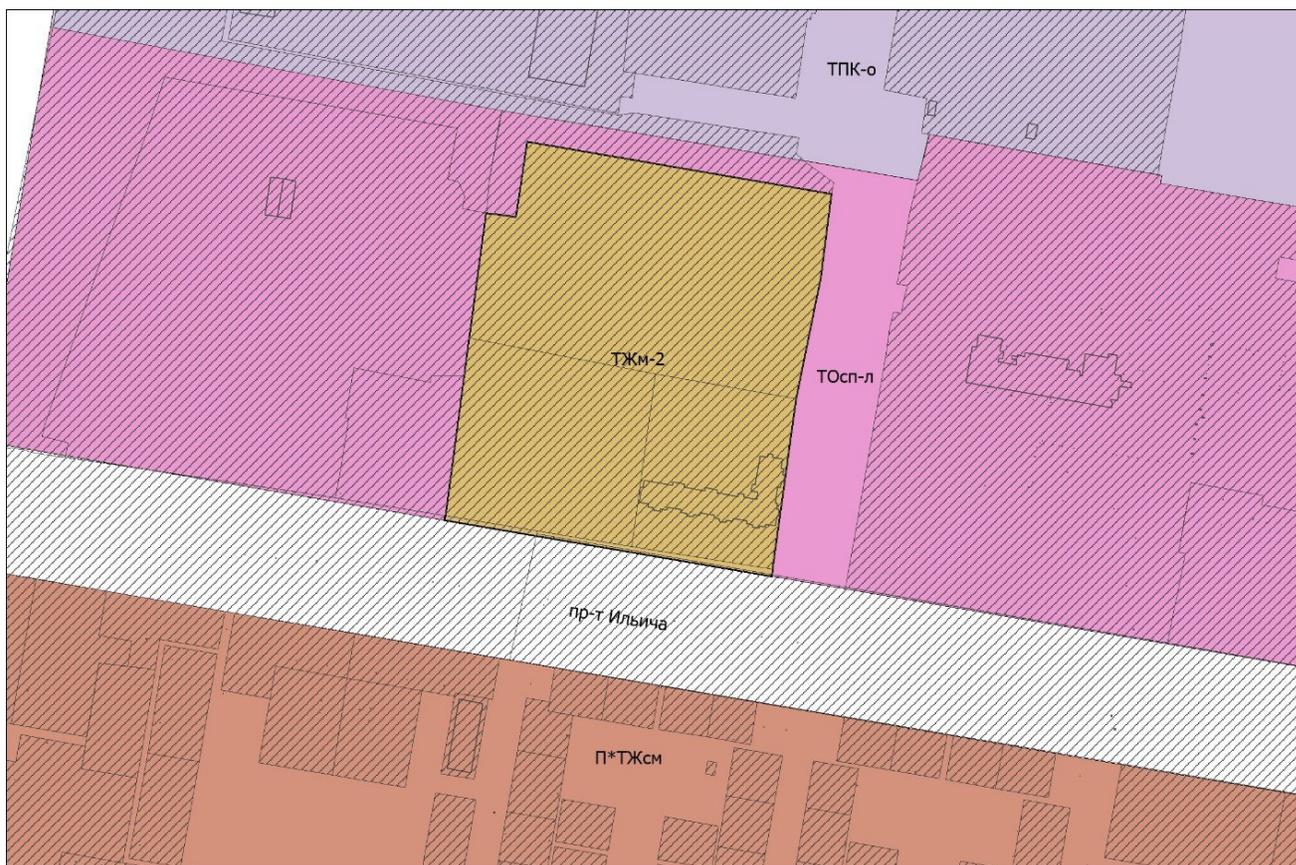
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июня 2020 г. № 07-01-06/84 «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 ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском 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

в части изменения (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТЖм-2	зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
	П*ТЖсм	зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку
	ТПК-о	зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности
	ТОсп-л	зона лечебно-оздоровительных учреждений