



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

Адрес места нахождения: ул. Ошарская, д. 63  
г. Нижний Новгород, 603115  
Почтовый адрес: Кремль, корп. 14  
г. Нижний Новгород, 603082  
тел. 428-17-96, факс 428-08-17  
e-mail: official@gsr.kreml.nnov.ru

22.01.2021 № Исх-406-50109/21

на № Вх-001-443344/20 от 26.11.20

О планах строительства на  
территории Мытного рынка

Председателю Общественной  
палата города Нижнего Новгорода

Рябову Г.П.

пл. Свободы, д 1/37,  
г.Нижний Новгород, 603006  
opnn52@mail.ru

Уважаемый Геннадий Петрович!

Министерство рассмотрело Ваше обращение по вопросам, связанным со строительством торгового центра на территории Мытного рынка и возможности организации архитектурного конкурса по проекту развития территории Мытного рынка и сообщает следующее.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060062:14 по адресу: ул.Б.Покровская, 2 (лит. А-А4, Б, Б1, Б2, Д), занимаемый Мытным рынком, предоставлен в собственность ООО «Мытный двор» (№ 52-52-01/238/2011-376 от 28.10.2011).

Для строительства многофункционального здания с 2-х уровневой подземной автостоянкой и выставочными площадями для сельскохозяйственной продукции ООО «Мытный двор» администрацией г. Нижнего Новгорода ранее выдано разрешение на строительство от 5 ноября 2014 г. № RU52303000-27/1733р. Разрешение на строительство продлено министерством строительства Нижегородской области до 27 сентября 2023 г.

Согласно согласованной администрацией г.Нижнего Новгорода проектной документации здание имеет 5 надземных и 2 подземных этажа. Для получения

разрешения на строительство застройщиком было представлено согласование управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо о рассмотрении проектной документации от 16 ноября 2011 г. № 518/17-3000/11, письмо о согласовании Проекта обеспечения сохранности объекта археологического наследия – культурного слоя г. Нижнего Новгорода от 2 августа 2012 г. №518/16-2319/12).

На момент выдачи ГПЗУ и разрешения на строительство территория Мытного рынка находилась в охранной зоне Нижегородского кремля.

Данная зона была установлена постановлением администрации Нижегородской области от 11.09.2000 №232 «Об объявлении территории памятника истории и культуры Федерального (общероссийского) значения – Нижегородского кремля- заповедным местом» (далее – постановление администрации города №232 от 11.09.2000). Этим же актом рекомендовалось администрации города Нижнего Новгорода разработать градостроительную документацию в целях установления границ данной охранной зоны, а до такого установления был утвержден временный режим особого регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на данной территории.

Указанным временным режимом было определено, что габариты новой застройки должны обеспечивать масштабное соответствие с окружающей исторической средой на основе наиболее устойчивых пространственно-планировочных признаков и приемов.

Кроме того, на момент выдачи разрешения на строительство также действовал федеральный закон об объектах культурного наследия (от 25.06.2002 №73-ФЗ) (далее – 73-ФЗ), согласно которому охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Таким образом, зона охраны Нижегородского кремля, установленная постановлением администрации

Нижегородской области от 11.09.2000 №232, с принятием 73-ФЗ формально имела более строгий режим, запрещающий строительство на момент выдачи разрешения на строительство.

На настоящий момент согласно действующим нормам Мытный рынок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Нижегородский Кремль, XVI - XX вв.", утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905 "Об утверждении границы территории и режимов использования земель в границе данной территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения - "Нижегородский Кремль, XVI - XX вв." и о признании утратившим силу постановления Администрации Нижегородской области от 11 сентября 2000 года N 232", а также в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Нижегородский Кремль. Казарма гарнизонного батальона» (Кремль, корп.10).

Ранее согласованное архитектурно-планировочное решение объекта, на основании которого выдано разрешение на строительство, не соответствует действующему законодательству об охране объектов культурного наследия.

В части Вашего предложения по организации архитектурного конкурса на выполнение нового проекта развития территории Мытного рынка и проектно-концепций промежуточного использования территории Мытного рынка, администрация г. Нижнего Новгорода сообщила, что средств на разработку данных проектов в бюджете города не предусмотрено. Кроме того, учитывая, что рассматриваемая территория находится в собственности частного лица, выполнение проектных работ по развитию данной территории за счет бюджетных средств приведет к нарушению Бюджетного кодекса Российской Федерации.

14 ноября 2020 г. состоялось расширенное заседание Архитектурного и Общественного советов под председательством Морозова С.Э. по вопросу строительства на Мытном рынке, по итогам которого директору ООО «Мытный двор» Багдасаряну В.Д. направлены предложения:

- о корректировке проектного решения и переходе к модели реконструкции существующего здания с обязательным обсуждением на совместном заседании двух советов: Архитектурном и Общественном;

- о проведении архитектурного конкурса на разработку новой концепции реконструкции Мытного рынка и готовности оказать организационное содействие.

Также Багдасаряну В.Д. направлено письменное предложение об организации архитектурного конкурса (Исх-406-571533/20 от 14.12.2020).

Ответы от Багдасаряна В.Д. до настоящего времени не поступили.

Со своей стороны, министерство будет оказывать организационную поддержку в проведении архитектурного конкурса после принятия такого решения ООО «Мытный двор».

Первый заместитель министра-  
главный архитектор области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 793410AB57F6E9DEC30F4D1F91DB9B1C8287C8C0  
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич  
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

С.Г. Попов