

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 Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «ОБС ИмпЭкс» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030256:14 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030256:14 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе имеет вид разрешенного использования «под объекты незавершенного строительства».

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 июля 2022 г. № 14984-79-3509 признано целесообразным реализация ООО «ОБС ИмпЭкс» инвестиционного проекта по строительству цеха по производству автомобильной шумоизоляции на вышеуказанном земельном участке.

Согласно генеральному плану города Нижнего Новгорода территория по Московскому шоссе, в том числе и земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030256:14, определена генеральным планом города Нижнего Новгорода как зона перспективного развития многофункциональной общественной застройки, преимущественно ориентированная на автомобилистов.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана рассматриваемая территория также отнесена к зоне многофункциональной общественной застройки с обязательным условием предварительной подготовки документации по планировке территории.

Заявитель выступил с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении рассматриваемого земельного участка в целях последующего строительства цеха по производству автомобильной шумоизоляции в рамках реализации вышеуказанного решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области.

Согласно проведенному анализу существующих землепользований в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030256:14 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает откорректировать зонирование в генеральном плане и Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом смежной территории и установить в отношении нее зону коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности, предусматривающую возможность размещения производственных зданий V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м.

На заседании Комиссии 2 ноября 2022 г. поддержано предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о

корректировке зонирования территории с учетом смежной территории и установить в отношении нее зону коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности (протокол 2 ноября 2022 г. № 105).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 ноября 2022 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 ноября 2022 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
Нижегородского

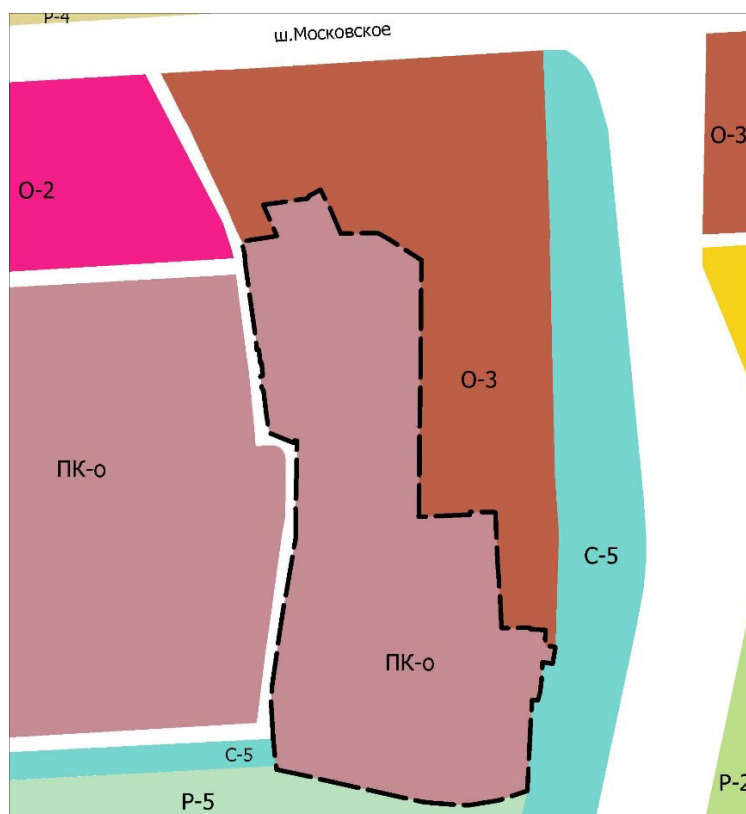
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 28 ноября 2022 г. № 07-01-01/17 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения (частично) зоны О-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 зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Р-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону


О-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); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-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); (частично) зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.


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


Изменение (частично) зоны О-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 зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Р-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону О-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); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-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); (частично) зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности;

 О-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;

 Т-3 зона территорий улиц и дорог;

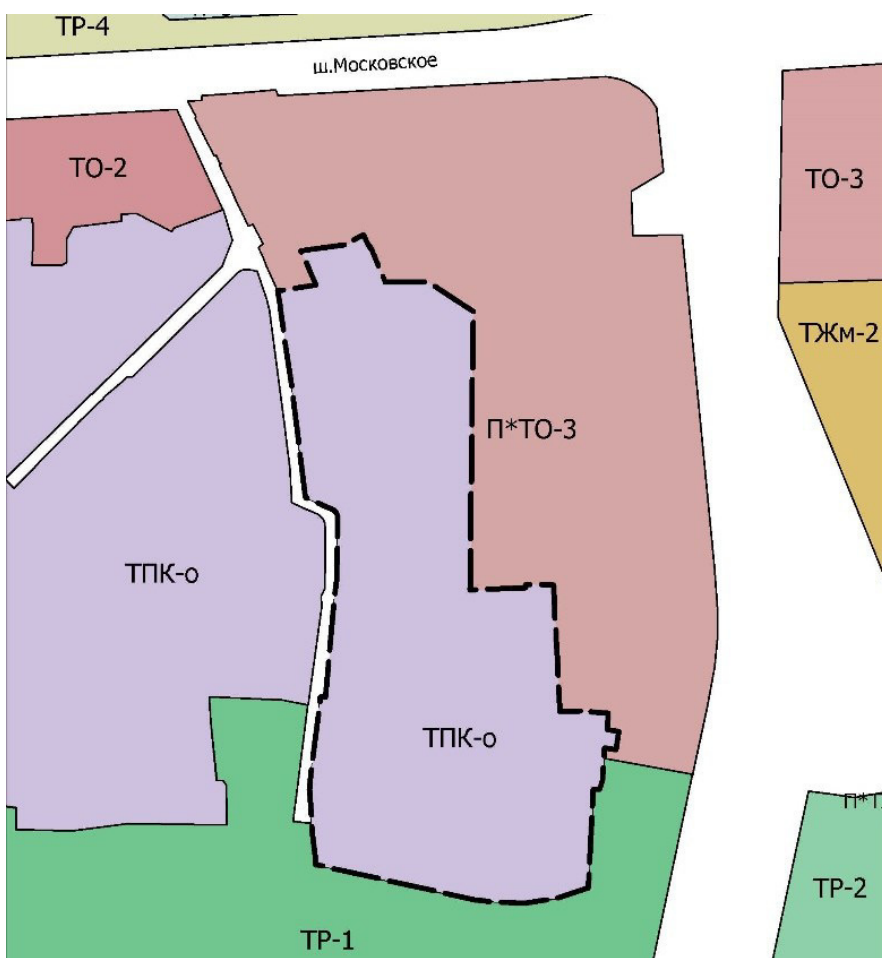
Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

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 25 ноября 2022 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 г. № 07-01-06/22, в части изменения (частично) зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на территории по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском 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 П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на территории по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе



Условные обозначения:



ТПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности