

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 в отношении территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753 по улице Львовская в Автозаводском районе между АО «ДОМ.РФ» и ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская» заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории от 19 мая 2023 г. № 20/2681-22.

В настоящее время на основании направленного в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области уведомления от 18 сентября 2023 г. № 860 заявителем осуществлена подготовка документации по планировке территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

Согласно предоставленным заявителем предпроектным проработкам на рассматриваемой территории предполагается строительство группы жилых многоквартирных домов переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и детского сада.

Для реализации предпроектных решений заявителем предложено скорректировать градостроительное зонирование в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе.

На заседании Комиссии 8 апреля 2024 г. поддержано предложение Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области о корректировке зонирования территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе (протокол 8 апреля 2024 г. № 126).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 апреля 2024 г. № 07-01-01/08 «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 17 апреля 2024 г. № 07-01-02/14 «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 17 апреля г. № 07-01-01/08 «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. Автозаводский район» (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), 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) и зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском 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. Автозаводский район» изменить (частично) зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), 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) и зону Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жм-3 - зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки

».

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. № 197-3 «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 17 апреля г. № 07-01-02/14 «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 в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16¹ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны 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 зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной

инфраструктуры) в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская в Автозаводском районе.

