

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 улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «АГРОКОМПЛЕКС «ДОСКИНО» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040150:196 по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования «под сельскохозяйственное производство». На земельном участке находится здания недействующей котельной.

Генеральным планом города Нижнего Новгорода в отношении рассматриваемой территории предусмотрено развитие сельскохозяйственного использования (зона сельскохозяйственного использования – зона СХ-1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода указанная территория расположена в границах проектной территориальной зоны П*ТСХ-1. При этом размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТСХ-1, где не предусмотрено размещение объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Склады».

Заявитель планирует осуществить строительство склада с собственной котельной на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040150:196 по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе для хранения строительных материалов, в связи с чем возникла необходимость корректировки зонирования территории.

Учитывая наличие подъездов на рассматриваемую территорию, а также сложившиеся землепользования, сформированные в границах планировочного элемента, их использование, в ходе обсуждения данного вопроса Комиссия пришла к выводу об отсутствии необходимости разработки документации по планировке территории.

На заседании Комиссии 28 января 2022 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 улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе (протокол от 28 января 2022 г. № 89).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 17 марта 2022 г. № 07-01-01/01 «О подготовке проекта 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 17 марта 2022 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

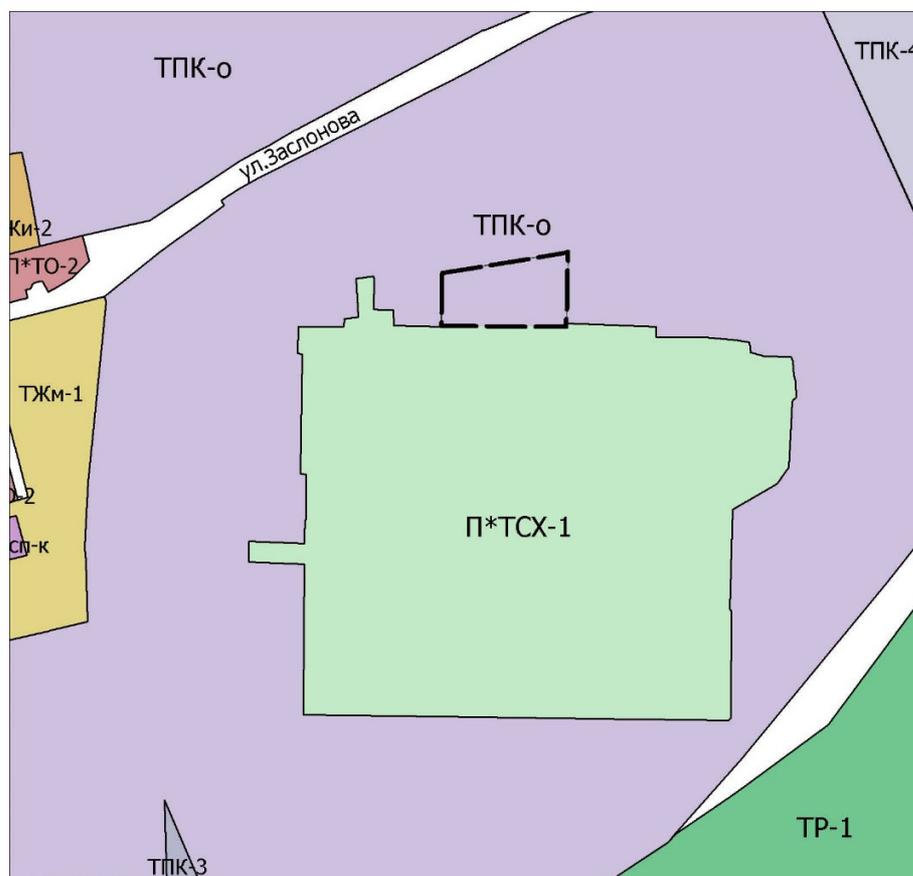
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 марта 2022 г. № 07-01-02/04 «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 П*ТСХ-1 (зона реорганизации застройки в зону сельскохозяйственного использования) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Заслонова, д. 20 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

Изменение (частично) зоны П*ТСХ-1 (зона реорганизации застройки в зону сельскохозяйственного использования) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

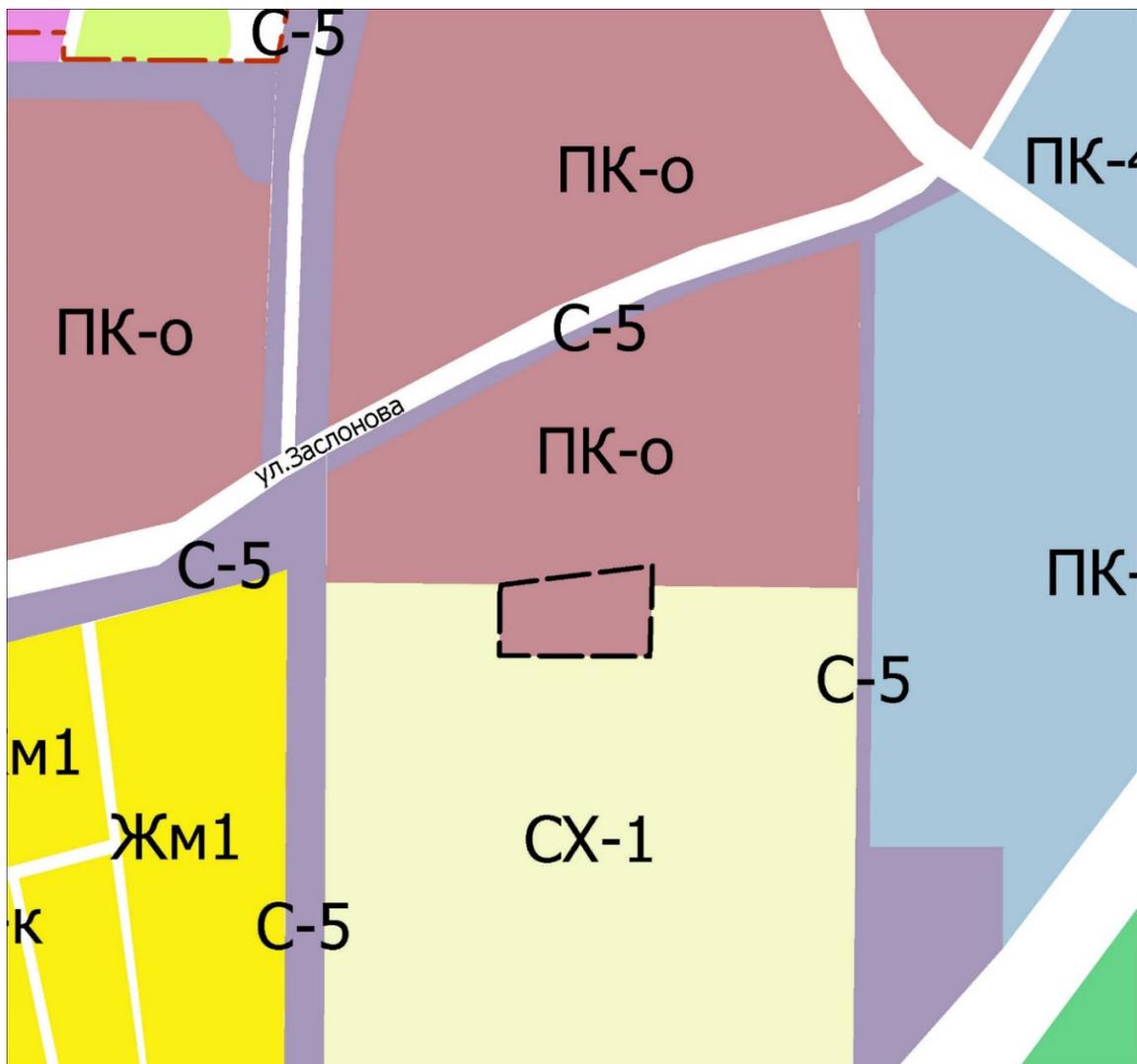
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной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

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 зоны (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) территории по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.

Новгорода»:

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

Изменение (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования)
на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов,
предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности)
территории по улице Заслонова, д. 20 в Автозаводском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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