

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 ул. Нартова, д.6а в Советском районе.

В Комиссию поступило обращение от ООО «Планета БАМ» по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории по ул. Нартова, д. 6а в Советском районе.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070191:103, 52:18:0070191:0023 по ул. Нартова, д. 6а в Советском районе находятся в собственности заявителя с видами разрешенного использования «под дворовую территорию» и «под здание» соответственно, на которых располагаются производственные корпуса с действующим производством целлюлозно-бумажной промышленности.

Территория по ул. Нартова в Советском районе 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 отнесена к зоне 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 с обязательным условием предварительной подготовки документации по планировке территории.

Указанные изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для реализации текущих и перспективных мероприятий, предполагающих строительство новых и реконструкцию существующих производственных и складских объектов целлюлозно-бумажной промышленности.

Согласно проведенному анализу фактического использования существующих землепользований, расположенных на территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:18:0070191:103, 52:18:0070191:0023 по ул. Нартова, д. 6а в Советском районе, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает рассмотреть вопрос корректировки зонирования территории в больших границах - в границах улиц Медицинская, Нартова, установив 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, где видами разрешенного использования предусмотрено наличие производственных объектов с направлением деятельности – целлюлозно-бумажная промышленность.

На заседании Комиссии 2 ноября 2022 г. поддержано предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории в больших границах - в границах улиц Медицинская, Нартова, установив 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».

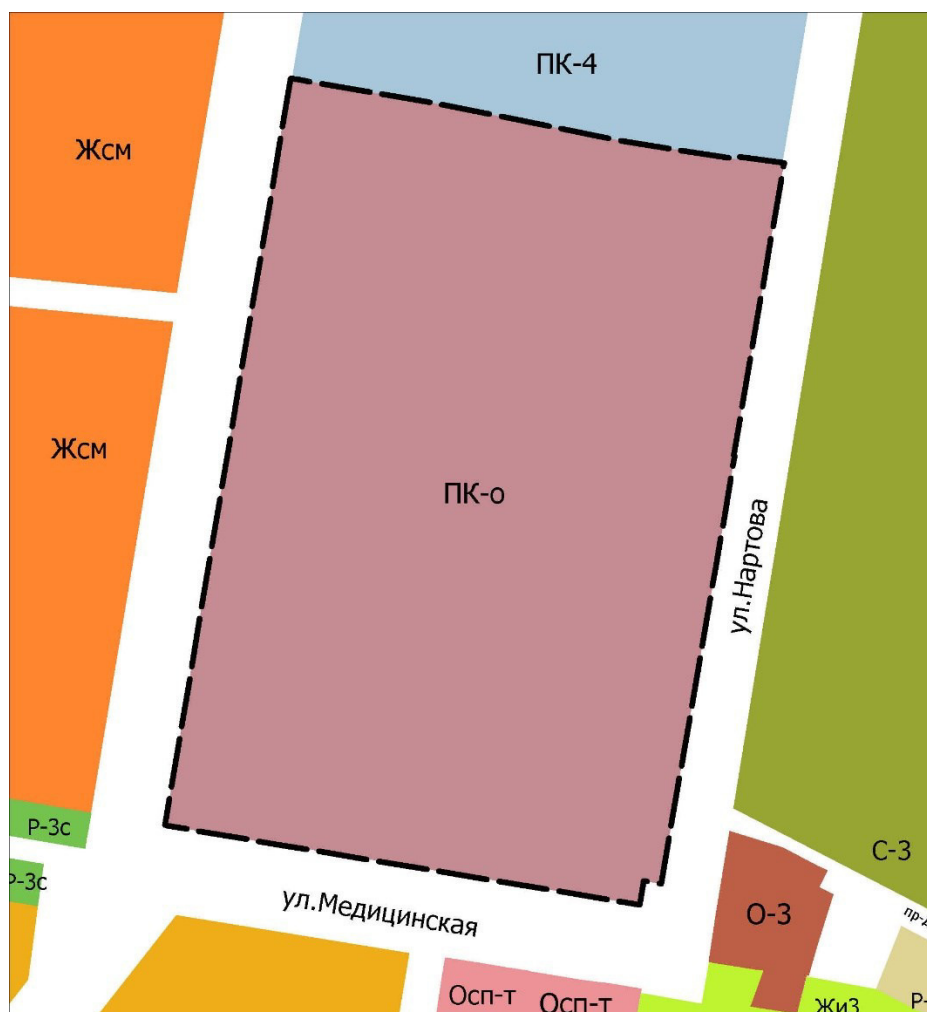
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижнего Новгорода

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 агломерации Нижегородской области от 28 ноября 2022 г. № 07-01-01/17 «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 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 (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Нартова, д.6а в Советском районе.

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

Изменение 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 (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Нартова, д.6а в Советском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

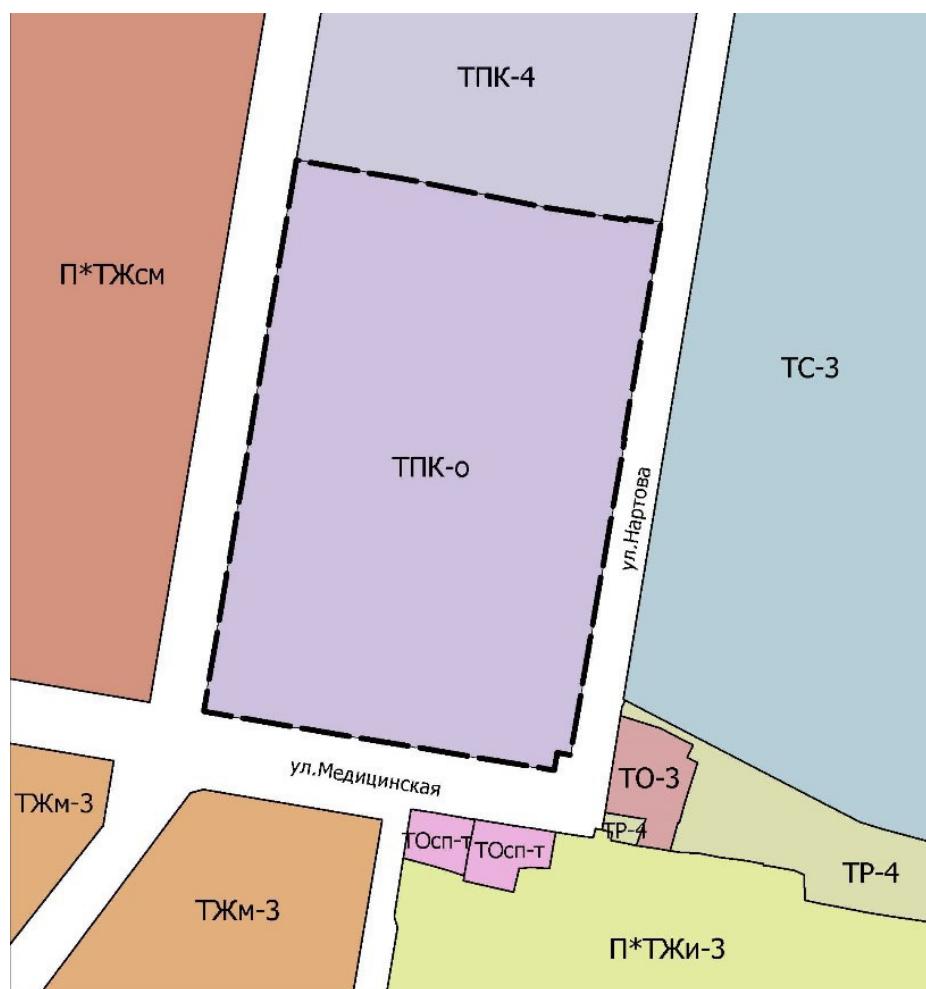
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной 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 зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой 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) в границах улиц Медицинская, Нартова в Советском 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 зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой 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) в границах улиц Медицинская, Нартова в Советском районе.



Условные обозначения:



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