

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 в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050034:7 находится в собственности заявителя и имеет вид разрешенного использования «под здания и сооружения производственной базы».

По инициативе заявителя разработан мастер-план территории в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе с целью последующего заключения договора о комплексном развитии территории, который рассмотрен на заседании на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.

В соответствии с мастер-планом на территории предлагается осуществить строительство высотной жилой застройки (25 и 11 этажей) и объектов обслуживания жилой застройки (встроено-пристроенный детский сад и закрытые многоуровневые автостоянки).

С целью реализации указанных проектных решений заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе.

Также с целью приведения планируемых изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в соответствие с решениями генерального плана министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выявлена необходимость внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности) на зону Жсм (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки).

На заседании Комиссии 13 января 2023 г. поддержано предложение о корректировке зонирования территории в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе (протокол 13 января 2023 г. № 108).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 августа 2023 г. № 07-01-01/13 «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 3 августа 2023 г. № 07-01-02/45 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

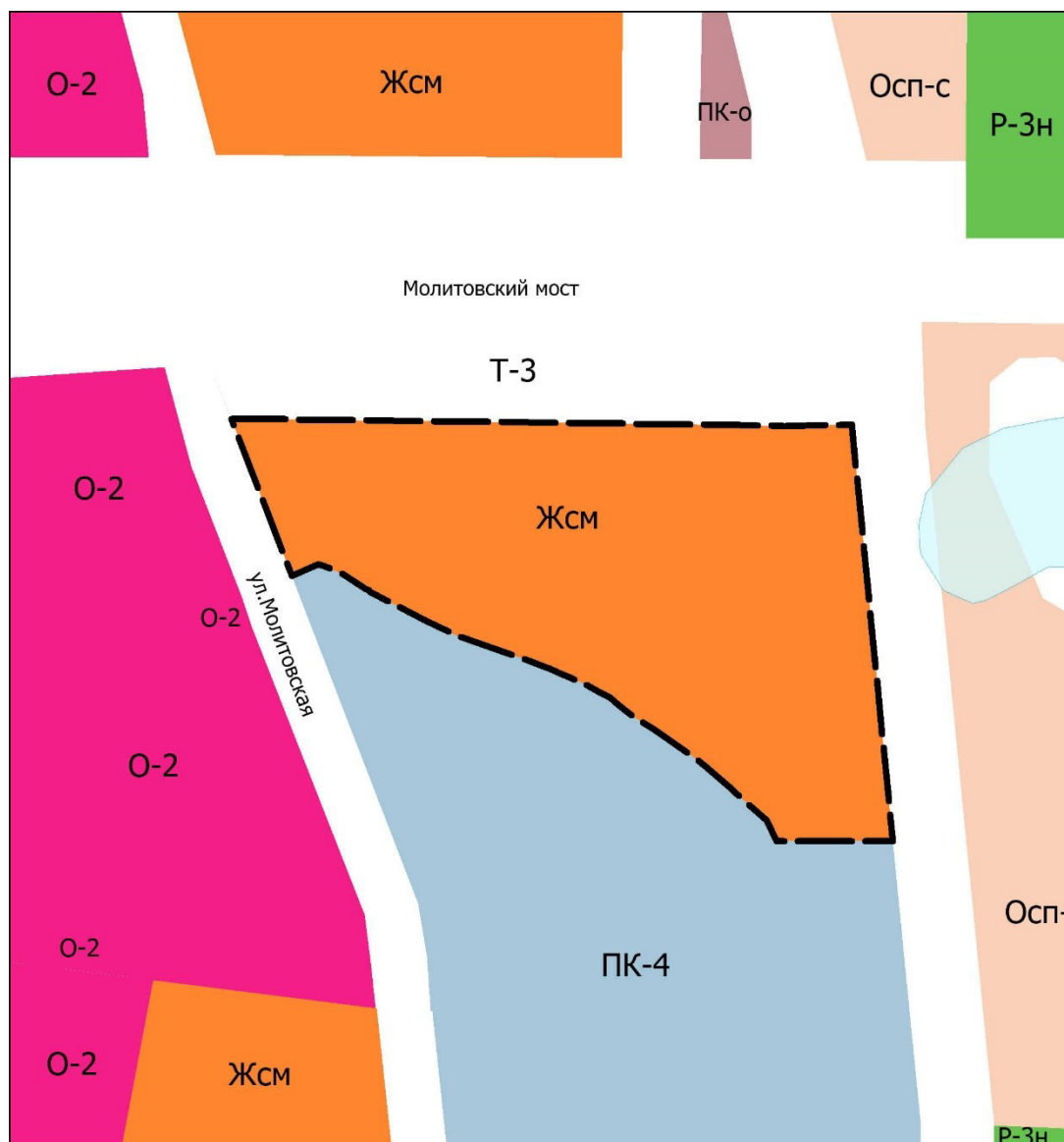
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижнего Новгорода

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 3 августа 2023 г. № 07-01-01/13 «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 (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) и зону Т-3 (территория улиц и дорог) в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе.

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

Изменение (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) и зону Т-3 (территория улиц и дорог) в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Жсм - зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки

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 3 августа 2023 г. № 07-01-02/45 «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-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском 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-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Воротынская, Молитовская, береговая линия реки Ока, Молитовский мост в Ленинском районе.



Условные обозначения:

 ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки