

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, в части включения в границы населенного пункта п. Кудьма территории «Новая Кудьма» и корректировки зонирования территории «Новая Кудьма».

В Комиссию поступили обращения от собственников земельных участков, расположенных на территории «Новая Кудьма» по вопросам включения земельных участков, расположенных на территории, примыкающей с южной стороны к поселку Кудьма в Богородском районе, в границы населенного пункта, а также изменения зонирования территории в соответствии с его фактическим использованием.

Законом Нижегородской области от 4 декабря 2019 года № 156-З «О преобразовании муниципальных образований - сельского поселения Новинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород и о внесении изменений в отдельные законы Нижегородской области» сельское поселение Новинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области преобразован путем объединения с городским округом город Нижний Новгород.

В соответствии с указанным выше законом, а также законом Нижегородской области от 22 декабря 2005 г. № 205 «Об утверждении границ, состава территории городского округа город Нижний Новгород» (с изменениями), в состав территории городского округа город Нижний Новгород включено административно-территориальное образование Новинский сельсовет в составе сельских населенных пунктов, включающих в том числе сельский поселок Кудьма. Рассматриваемая территория «Новая Кудьма» в настоящее время находится в границах территории городского округа город Нижний Новгород, но расположена вне границ населенного пункта пос. Кудьма.

Территория «Новая Кудьма» состоит из 149 земельных участков с видом разрешенного использования - для дачного строительства и категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения. Также на данной территории расположены объекты капитального строительства (более 60 объектов), 7 официально зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости с видом разрешенного использования «жилой дом».

По информации, предоставленной заявителями, указанная территория обустроена дорогами и водоотводными канавами, обеспечение детей объектами дошкольного и школьного образования осуществляется за счет близлежащих объектов в пос. Кудьма.

Администрация города Нижнего Новгорода, учитывая интересы граждан, проживающих на территории «Новая Кудьма», а также для дальнейшего развития территории, поддержала предложения заявителей по включению территории «Новая Кудьма» в границы населенного пункта поселка Кудьма Новинского сельского совета

городского округа город Нижний Новгород, а также корректировку зонирования территории в соответствии с его фактическим использованием.

На заседании Комиссии 14 апреля 2023 г. принято решение о целесообразности вышеуказанных изменений (протокол от 14 апреля 2023 г. № 112).

Проект внесения изменений в генеральный план Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 28 апреля 2023 г. № 07-01-01/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2023 г. № 07-01-02/32 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов».

Об утверждении изменений генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

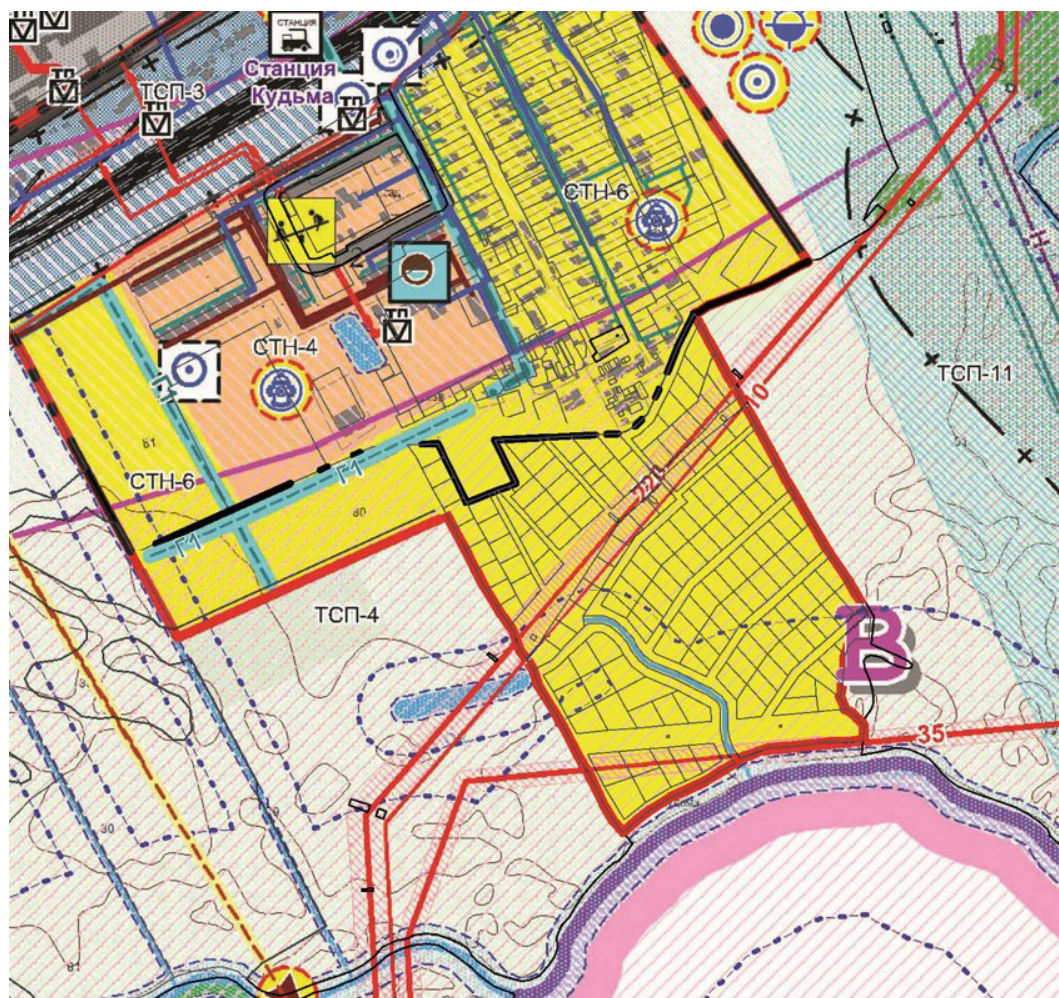
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 28 апреля 2023 г. № 07-01-01/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 8 апреля 2013 г. № 111, в части включения в границы населенного пункта п.Кудьма территории «Новая Кудьма», а также изменения (частично) функциональной зоны ТСП-4 (зона сельскохозяйственного использования) на зону СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками).



ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план городского округа город Нижний Новгород применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденный решением сельского совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 8 апреля 2013 г. № 111

включение в границы населенного пункта п. Кудьма территории «Новая Кудьма», а также изменения (частично) функциональной зоны ТСП-4 (зона сельскохозяйственного использования) на зону СТН-6 (зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  СТН-6 - зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками;
-  планируемая граница населенного пункта

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

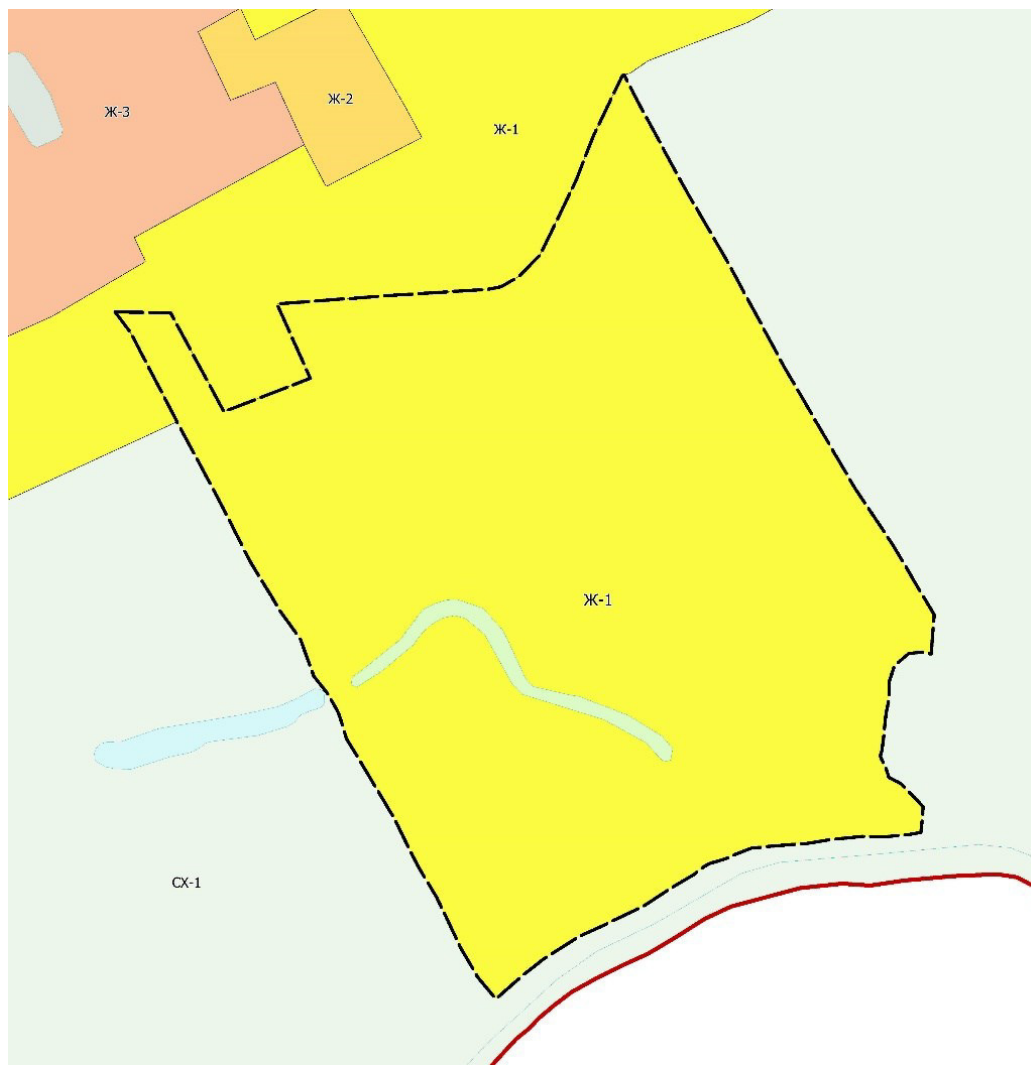
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2023 г. № 07-01-02/32 « О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за пределами этих населенных пунктов, утвержденные решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 126, в части изменения (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в границах территории «Новая Кудьма».

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за пределами этих населенных пунктов, утвержденные решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 126

Изменение (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в границах территории «Новая Кудьма».



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;