

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 у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе

В Комиссию поступило обращение от Французова А.В. по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении территории в границах улиц О. Чачиной, Ломоносова, Ошарская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

В настоящее время в отношении территории в границах улиц Ольги Чачиной, Ломоносова, Ошарская в Советском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 марта 2019 г. № 07-02-02/31 заявителем осуществляется подготовка документации по планировке территории.

В границах указанной территории располагаются недействующие садоводческие некоммерческих товарищества - СНТ «Родник», частично СНТ «Связь» в Советском районе.

Объемно-пространственное решение застройки территории в границах улиц Ольги Чачиной, Ломоносова, Ошарская в Советском районе рассмотрено на заседании Архитектурного совета при департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 24 октября 2019г. и принято за основу для дальнейшей разработки документации по планировке территории, а также согласовано письмом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации от 6 июля 2021 г. № Исх. 406-331776/21.

Генеральным планом города Нижнего Новгорода рассматриваемая территории предусмотрена к трансформации в зону многоэтажного жилищного строительства с необходимым набором общественных и социальных функций.

Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана, вышеуказанная территория также отнесена к зоне многоэтажного жилищного строительства с необходимым набором общественных и социальных функций с обязательным условием предварительной подготовки документации по планировке территории.

Проектными решениями указанной документации по планировке территории предполагается комплексное развитие территории недействующих садоводческих товариществ с реорганизацией территории под многоквартирную среднеэтажную застройку, организацию в центре территории на месте со сложным рельефом зеленой благоустроенной зоны, а также уточнение зонирования территории.

На заседании Комиссии от 19 августа 2021 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 в границах улиц О. Чачиной, Ломоносова, Ошарская в Советском районе (протокол от 19 августа 2021 г. № 83).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 октября 2021 г. № 07-01-08/20 «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 15 сентября 2021 г. № 07-01-08/16 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 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 15 сентября 2021 г. № 07-01-06/156 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».