

## 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 земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе.

В комиссию поступило обращение Шаманина С.В. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения территориального зонирования в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе.

Ранее на заседании Комиссии рассмотрен указанный вопрос и принято решение о нецелесообразности указанных изменений в связи с несоблюдением санитарного законодательства.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования – под индивидуальный жилой дом. На земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства – жилой дом. По информации, представленной заявителем, жилой дом на указанном земельном участке в настоящее время разрушен и готовятся документы для снятия его с регистрации и учета.

Указанные изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка и использования его под станцию технического обслуживания легковых автомобилей.

В настоящее время на указанном земельном участке уже находится незарегистрированный объект капитального строительства, используемый под автомойку.

Заявителем разработан проект санитарно-защитной зоны станции технического обслуживания легковых автомобилей по ул. Кунгурская, дом 2 Литер Д и получено письмо от управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 13.07.2020 г. о том, что согласно представленному заключению об отсутствии превышения предельно допустимых концентраций химического и физического воздействия на границе территории промплощадки объекта, а также согласно Правилам установления санитарно-защитных зон, санитарно-защитная зона для станции технического обслуживания легковых автомобилей по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе не устанавливается.

На заседании Комиссии 19 августа 2020 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 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе (протокол от 19 августа 2020 г. № 69).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 октября 2020 г. № 07-01-08/27 «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 2 октября 2020 г. № 07-01-06/147 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

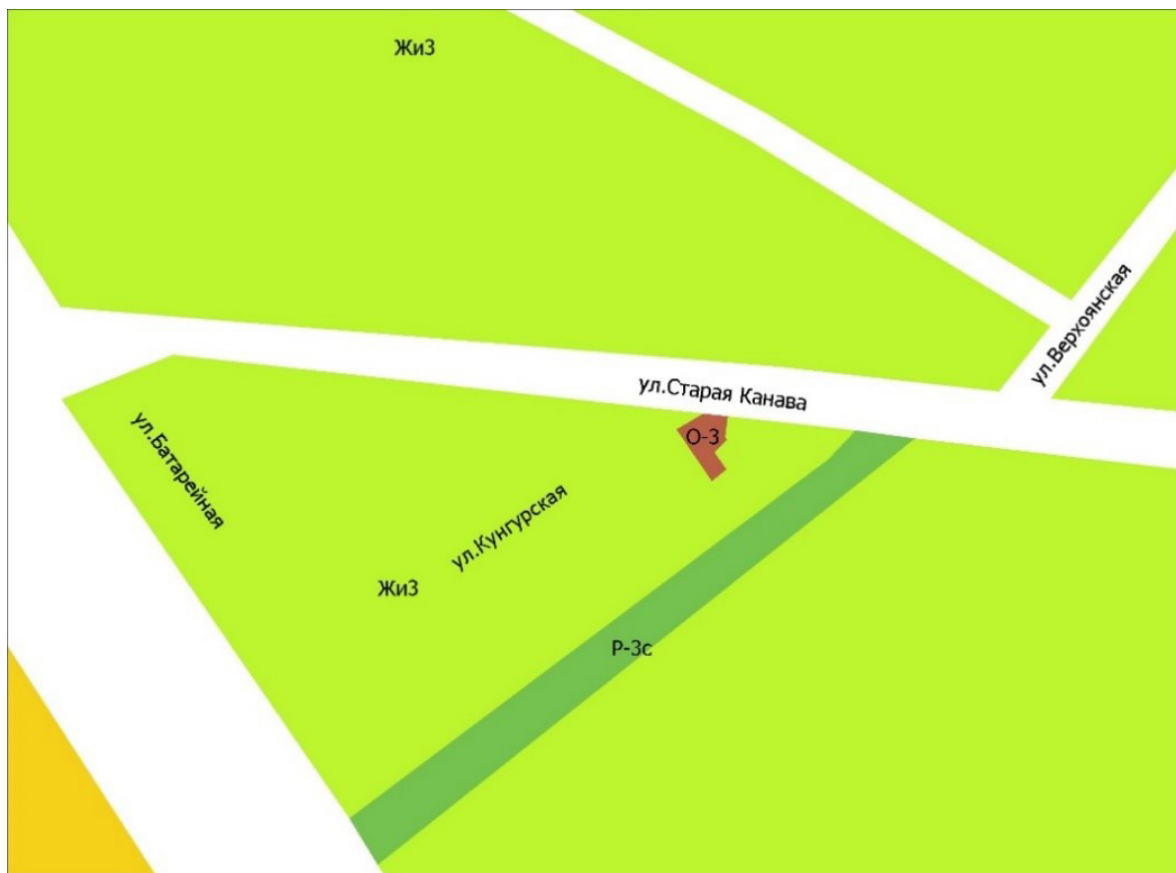
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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 5 октября 2020 г. № 07-01-08/27 «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 Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону 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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе.

**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 Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону 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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе



Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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 2 октября 2020 г. № 07-01-06/147 «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 ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТО-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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском 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

в части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТО-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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТО-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
	ТЖи-3	зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки