

## 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 улице Лунская, 2А в Сормовском районе.

В комиссию поступило обращение поступило обращения Измайловой А.А. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения территориального зонирования в отношении территории по улице Лунская, 2А в Сормовском районе.

На заседании Комиссии 19 августа 2020 г. был рассмотрен указанный вопрос и принято решение отложить рассмотрение указанного вопроса до получения заключения от управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.

Заявителем разработан проект санитарно-защитной зоны и получено письмо от управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 03.09.2020 г. о том, санитарно-защитная зона для производственного объекта 5 класса вредности Лунская, 2А в Сормовском районе не устанавливается.

Согласно представленному заключению превышения предельно допустимых концентраций химического и физического воздействия на границе территории промплощадки объекта отсутствуют.

Указанные изменения необходимы заявителю для возможности использовать указанный земельный участок для размещения объектов общественного питания.

Ранее, заявителем изменено зонирование в отношении соседнего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010291:5 по ул. КИМа, 337 для возможности использовать его под размещение складов по хранению пищевых продуктов, а также организовать деятельность по переработке (фасовке) рыбной продукции: икры и икорных продуктов, производительностью менее 10 т.

На заседании Комиссии 16 сентября 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 по улице Лунская, 2А в Сормовском районе (протокол от 16 сентября 2020 г. № 70).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 октября 2020 г. № 07-01-08/28 «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

26 октября 2020 г. № 07-01-06/157 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

26 октября 2020 г.

№ 07-01-08/28

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении  
изменений в генеральный план  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 16 сентября 2020 г. № 70

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения (частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:74, 52:18:0060330:37, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.4. В части изменения зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории на пересечении улиц Ларина, проспекта Гагарина в Приокском районе.

2. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 30 октября 2020 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова

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 26 октября 2020 г. № 07-01-08/28 «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-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по улице Лунская, 2А 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-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе





**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

26 октября 2020 г.

№ 07-0106/157

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта о внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 33 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 16 сентября 2020г. № 70

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в 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 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения (частично) зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-



коммунальных объектов V класса опасности ) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:134, 52:18:0060330:138, 52:18:0060330:140, 52:18:0060330:141, 52:18:0060330:142, 52:18:0060330:143, 52:18:0060330:150, 52:18:0060330:151 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:74, 52:18:0060330:37, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе;

1.4. В части изменения зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории на пересечении улиц Ларина, проспекта Гагарина в Приокском районе;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону П\*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей) территории в районе улицы Ошарская, 71 в Советском районе;

1.6. В части изменения (частично) П\*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного

наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории по улице Бориса Панина, 3 в Советском районе.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области установлен в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170.

3. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 30 октября 2020 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

4.2. В течение трех дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова

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 26 октября 2020 г. № 07-01-06/157 «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-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) по улице Лунская, 2А 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-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) по улице Лунская, 2А в Сормовском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТЖи-2	зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки
	ТПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	ТПК-о	зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности
	ТО-2	зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей