

## 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 Базарная, 10 в Сормовском районе.

В комиссию поступило обращение ООО «ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения функционального зонирования территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе с зоны жилой застройки на зону многофункциональной общественной застройки.

Земельный участок по ул. Базарная, 10 площадью 48307 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0010075:21 находится на праве собственности у ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика». Дополнительный участок предоставлен в аренду на 49 лет ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» под строительство административно-производственного корпуса.

В сентябре 2012 г. на совещании у главы администрации города Нижнего Новгорода по вопросу развития территории Сормовской кондитерской фабрики принято решение считать целесообразным внесение изменений в генеральный план города при условии согласования сокращения санитарно-защитной зоны (в границах предприятия), переноса въезда большегрузного транспорта на территорию фабрики со стороны улицы Культуры, выполнения благоустройства территории вокруг фабрики.

В июле 2015 г. на заседании Комиссии рассмотрен тот же вопрос, но, учитывая отсутствие санитарно-эпидемиологического заключения о сокращении санитарно-защитной зоны в границах предприятия, комиссией принято решение считать нецелесообразным внесение указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

В ноябре 2019 г. от Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области (Кучеренко Н.С.) получен ответ о том, что на границе территории промплощадки объекта химическое и физическое воздействие не превышает предельно допустимые концентрации и предельно допустимые уровни, а также об отсутствии необходимости установления санитарно-защитной зоны для предприятия ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» по улице Базарная, 10.

Учитывая, что изменение в генеральный план необходимы заявителю в том числе для возможности осуществления основной деятельности и в дальнейшем возможной реконструкции, департаментом предлагается откорректировать генеральный план в зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности. ПК-4.

На заседании Комиссии 5 марта 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 Базарная, 10 в Сормовском районе (протокол от 5 марта 2020 г. № 65).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен департаментом на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 апреля 2020 г. № 07-01-08/08 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 20 июня 2022 г. № 07-01-01/09).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен министерством на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 апреля 2020 г. № 07-01-06/56 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 20 июня 2022 г. № 07-01-02/19).

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегородского

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 9 апреля 2020 г. № 07-01-08/08 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 20 июня 2022 г. № 07-01-01/09):

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 зоны (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе

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

изменение зоны (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

	<b>ПК-4</b>	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	<b>Жм-2</b>	зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
	<b>Жсм</b>	зона смешанной функционально-«жилая-общественно-многоквартирная» жилой застройки
	<b>О-3</b>	зона multifunctional public building, communal service functions, administrative-production objects, small and wholesale trade, large markets of city and local significance, small business, primarily oriented towards motorists

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

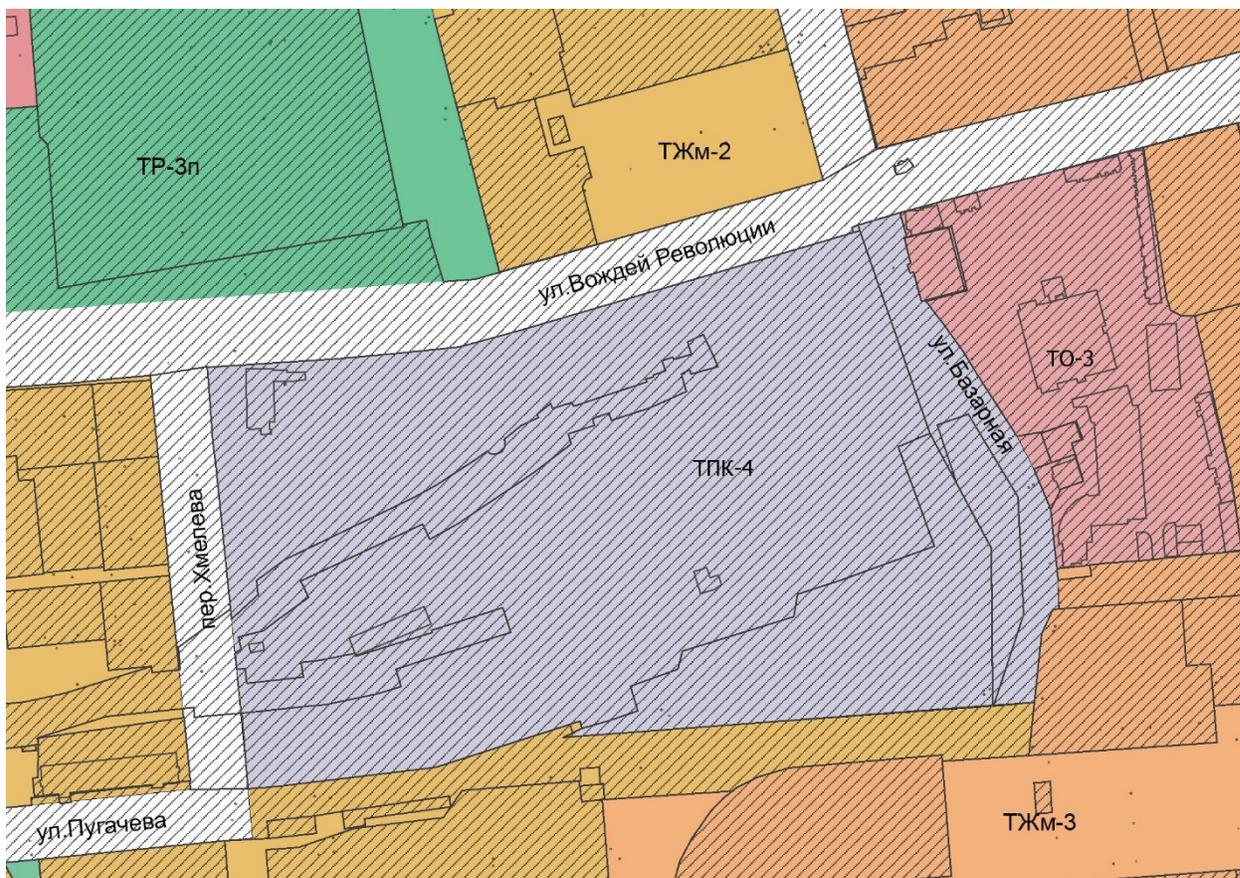
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 апреля 2020 г. № 07-01-06/56 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 20 июня 2022 г. № 07-01-02/19):

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 года № 07-01-06/22, в части изменения зоны ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Базарная, 10 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

изменение зоны ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТПК-4	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	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
	ТЖм-2	зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
	ТЖм-3	зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки
	ТР-3п	зона парков



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

**П Р И К А З**

9 апреля 2020 г.

№ 07-01-08/08

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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 марта 2020 г. № 65

**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 зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе;

1.2. В части изменения зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и

планировочных частей) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском 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 5 июня 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота

М.В.Ракова

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 39812DD7737CD3DC506DF5871B26E3A2A52C87A7  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 15.03.2019 до 15.06.2020



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

**П Р И К А З**

14 апреля 2020 г.

№ 07-01-06/56

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», на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 марта 2020г. № 65

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 зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе;

1.2. В части зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском 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 5 июня 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 39812DD7737CD3DC506DF5871B26E3A2A52C87A7  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 15.03.2019 до 15.06.2020

М.В.Ракова