

## 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 ул. Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 марта 2023 г. № 18150-92-3997 признана целесообразной реализация ООО «СПЕКТР-АВТО» инвестиционного проекта по строительству предприятия по производству металлоштампов на земельном участке по ул. Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе.

Согласно п. 2 решения Совета, а также в соответствии с Дорожной картой реализации инвестиционного проекта заявителю необходимо внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении рассматриваемого земельного участка зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности в целях последующего строительства предприятия по производству металлоштампов.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства относятся к V классу опасности, санитарно-защитная зона составляет 50 м.

На заседании Комиссии 8 сентября 2023 г. поддержано предложение ООО «СПЕКТР-АВТО» о корректировке зонирования территории по ул. Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе (протокол 8 сентября 2023 г. № 118).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2023 г. № 07-01-01/15 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2023 г. № 07-01-02/51 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижнего Новгорода

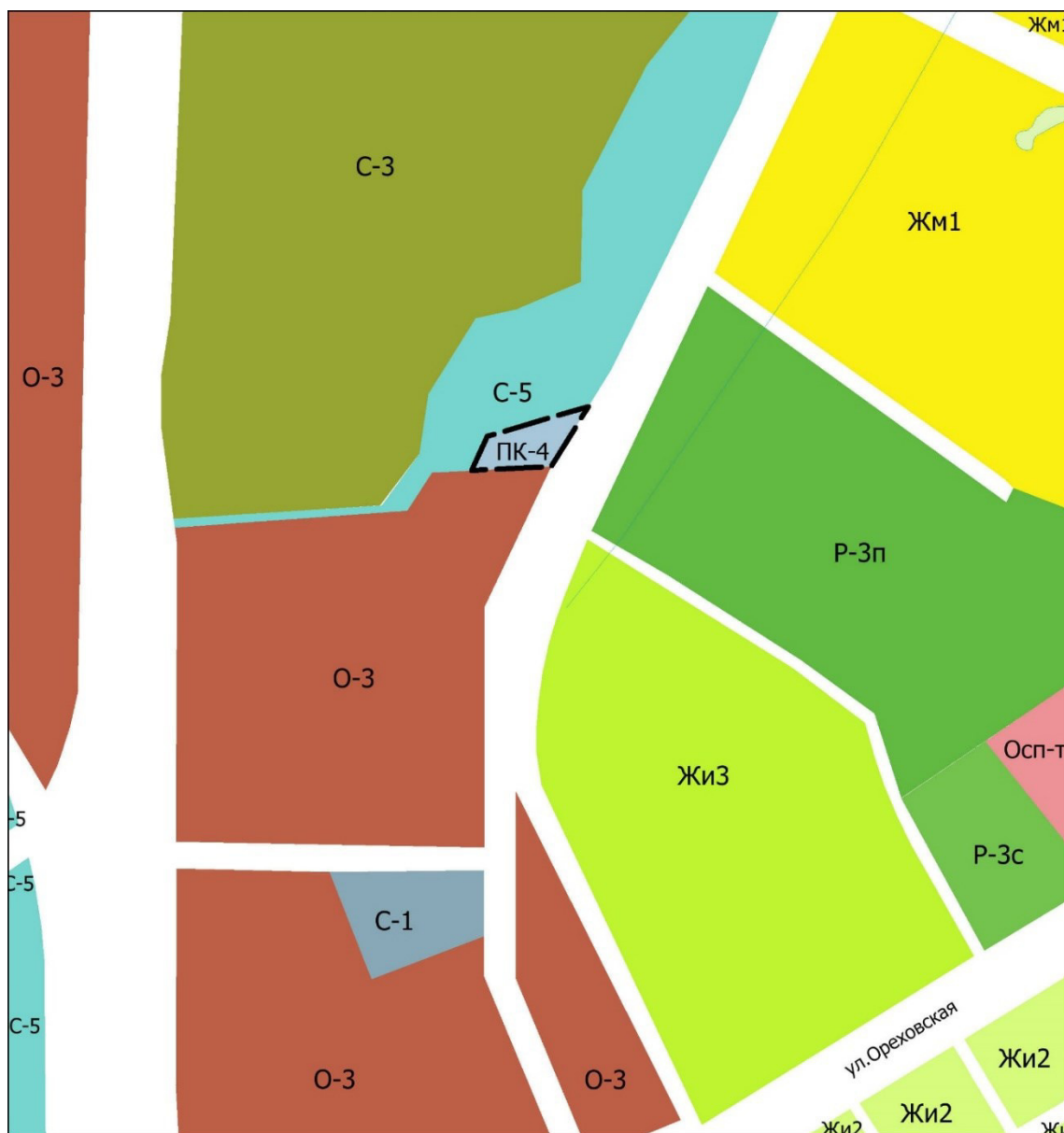
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 18 сентября 2023 г. № 07-01-01/15 «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 С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по ул.Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе.

## ИЗМЕНЕНИЯ

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

Изменение (частично) зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по ул. Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ПК-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

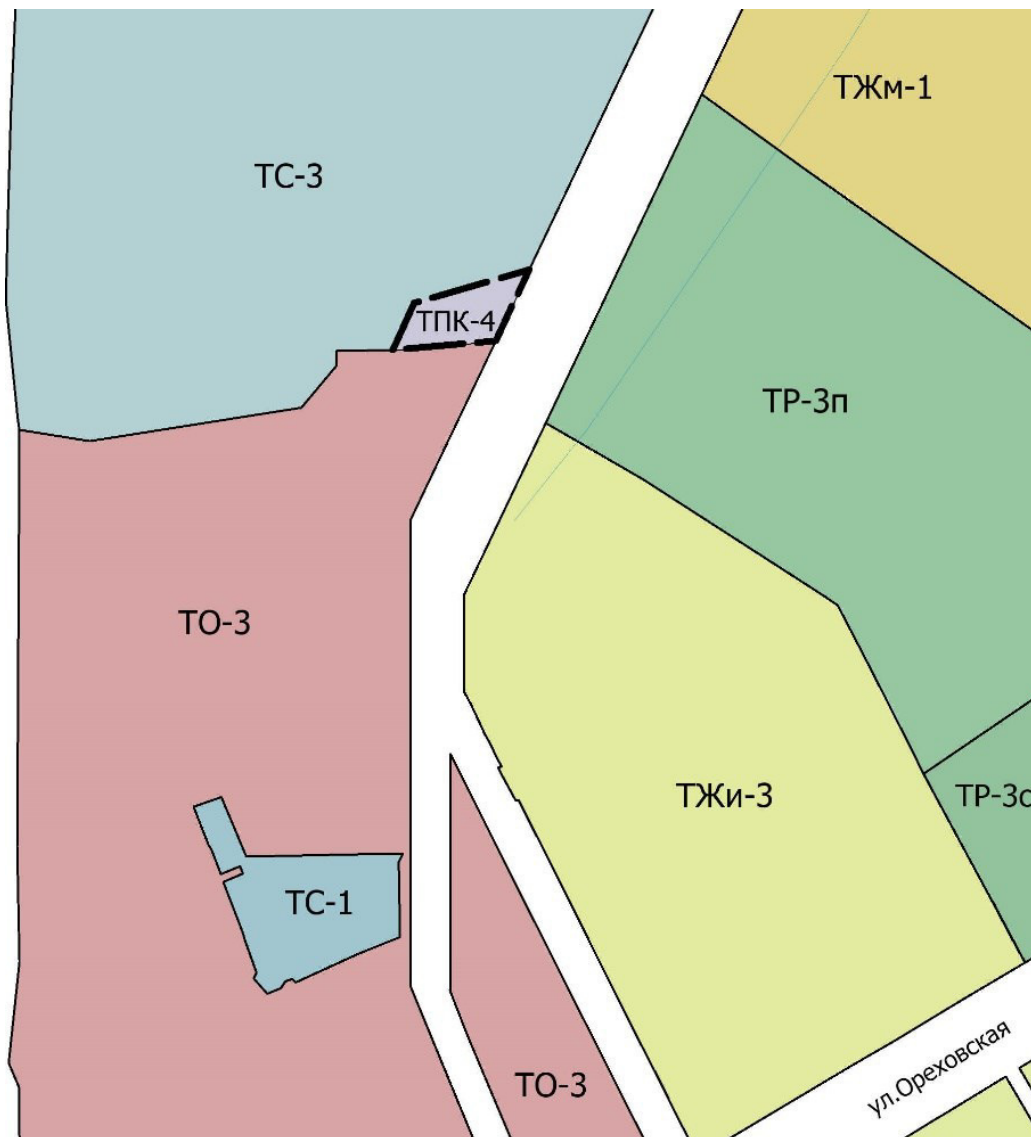
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2023 г. № 07-01-02/51 «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 ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) по ул. Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском 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 (частично) зоны ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений)  
на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса  
опасности) по ул.Ореховская, на север от земельного участка с кадастровым  
номером 52:18:0040319:100 в Автозаводском районе.



Условные обозначения:



ТПК-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности