

## 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. Окская гавань в Автозаводском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040289:998 по ул. Окская гавань в Автозаводском районе находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования «Для размещения производственных и складских зданий».

Согласно генеральному плану города Нижнего Новгорода территория по ул. Окская гавань в Автозаводском районе определена генеральным планом города Нижнего Новгорода как зона очистных сооружений.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана рассматриваемая территория отнесена также к зоне очистных сооружений.

Указанные изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для строительства склада металлопроката на земельном участке.

Согласно проведенному анализу фактического использования существующих землепользований, расположенных на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0040289:998 по ул. Окская гавань в Автозаводском районе, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает рассмотреть вопрос корректировки зонирования территории в больших границах, установив в отношении нее зону коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности, предусматривающую возможность размещения производственных зданий V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м, где видами разрешенного использования предусмотрено наличие объектов складского назначения.

Профильные организации (АО «Нижегородский водоканал» и ООО «Заводские сети») не возражают в корректировке зонирования на рассматриваемой территории по ул. Окская гавань в Автозаводском районе.

На заседании Комиссии 29 декабря 2022 г. поддержано предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории в больших границах - по ул. Окская гавань в Автозаводском районе, установив в отношении нее зону коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности, предусматривающую возможность размещения производственных зданий V класса опасности (протокол 29 декабря 2022 г. № 107).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 января 2023 г. № 07-01-01/02 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

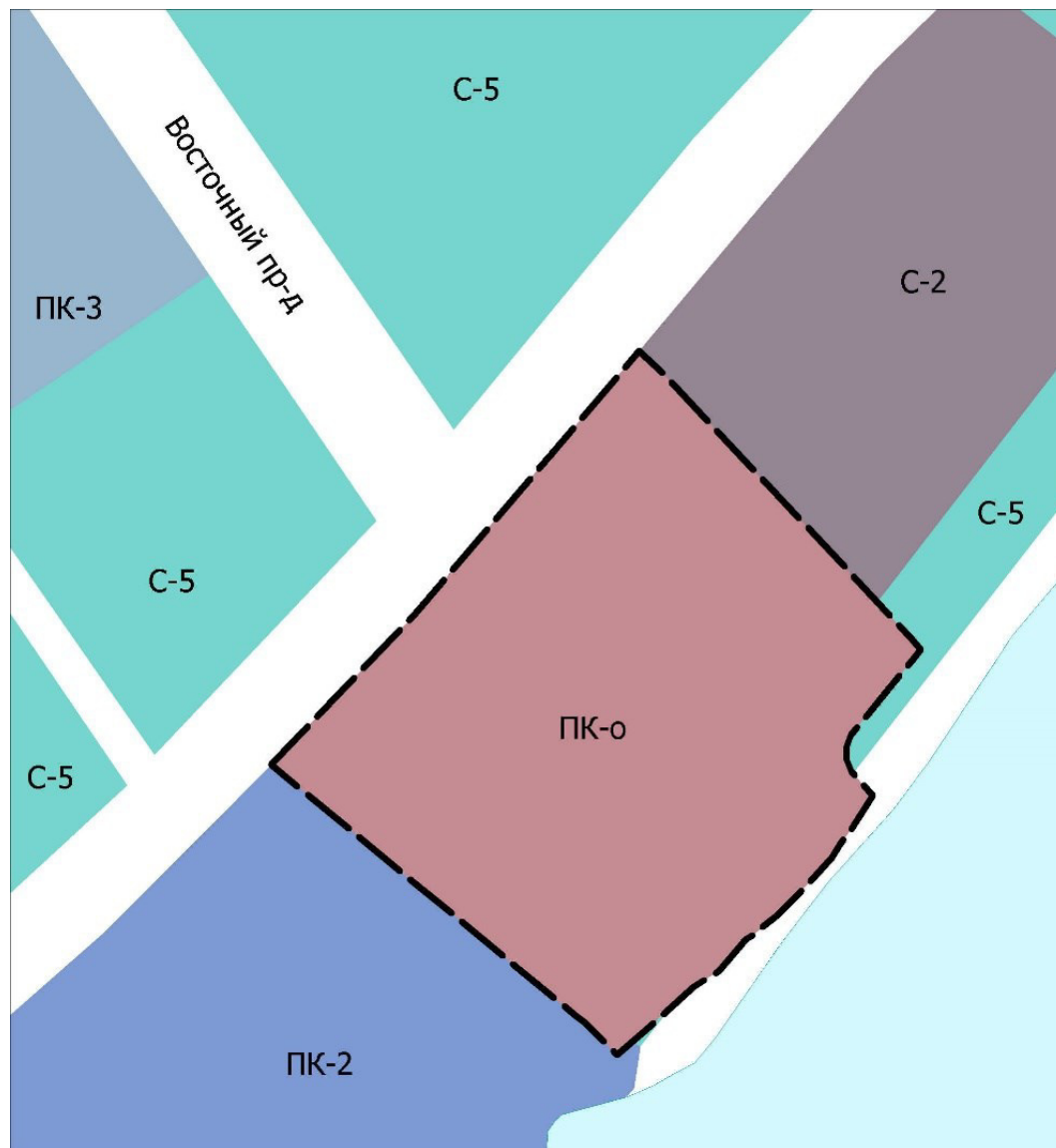
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегорода

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 20 января 2023 г. № 07-01-01/02 «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-2 (зона очистных сооружений) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Окская гавань 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-2 (зона очистных сооружений) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Окская гавань в Автозаводском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  ПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности

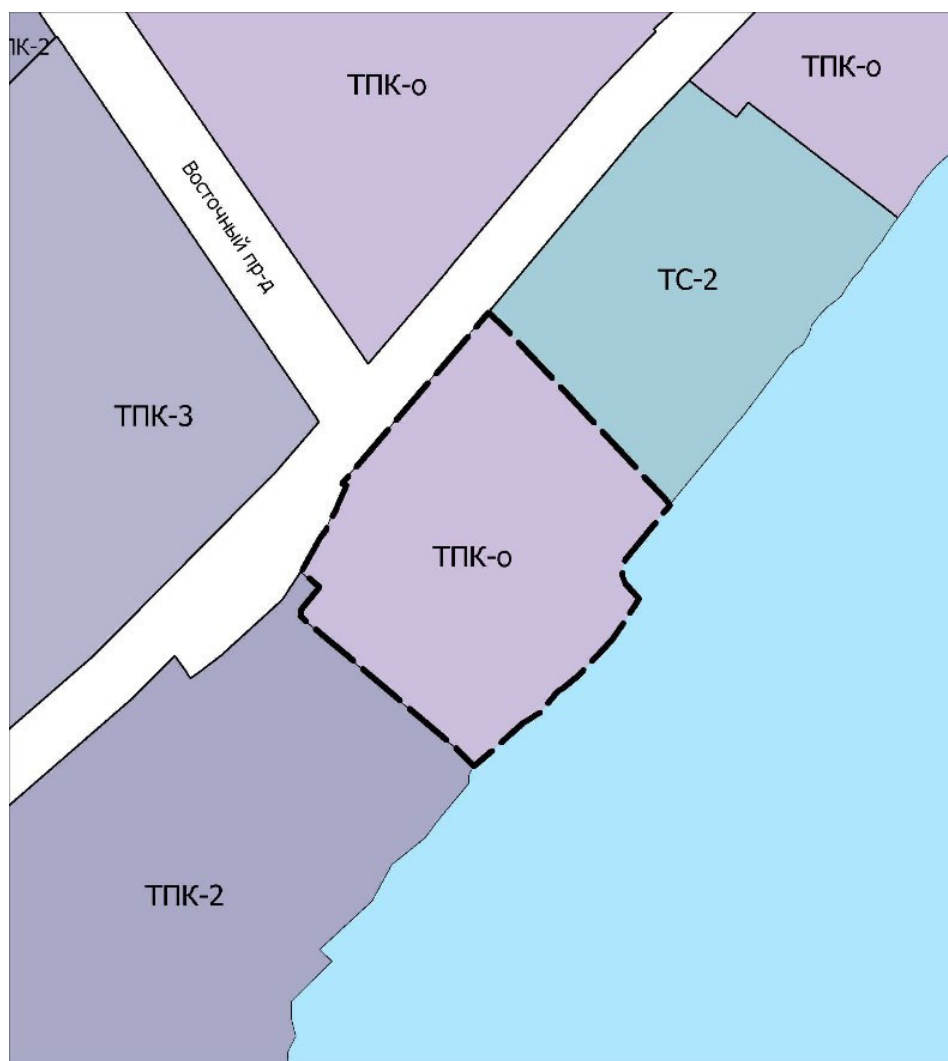
Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

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 января 2023 г. № 07-01-02/04 «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-2 (зона очистных сооружений) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская гавань 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-2 (зона очистных сооружений) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская гавань в Автозаводском районе.



Условные обозначения:

-  ТПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности
-