

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 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе.

В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от ФГУП «Российский Федеральный ядерный центр – Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе является федеральной собственностью и находится в аренде ФГУП «Российский Федеральный ядерный центр – Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики» с видом разрешенного использования «для производственной площадки».

Основное направление деятельности – производство радиоэлектронной аппаратуры, изделий микроэлектроники, проведение экспериментальных исследований и измерений.

В 2011 г. получено заключение главного государственного санитарного врача об установлении 100 м санитарно-защитной зоны от границ предприятия по всем направлениям.

Указанные изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для реализации текущих и перспективных мероприятий федеральных целевых программ и государственного оборонного заказа, предполагающие строительство новых и реконструкцию существующих производственных объектов.

На заседании Комиссии 6 февраля 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 земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе (протокол от 6 февраля 2020 г. № 64).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен департаментом на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 апреля 2020 г. № 07-01-08/07 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен департаментом на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 апреля 2020 г. № 07-01-06/52 «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

8 апреля 2020 г.

№ 07-01-08/07

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2¹ 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 6 февраля 2020 г. № 64

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 О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов), зону ПК-3 (зона производственно-

коммунальных объектов IV класса вредности); (частично) зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37 по проспекту Гагарина, д. 105 А в Приокском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны ПК-3/О-3, где зона ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения,

пешеходных связей и пространств) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050305:260, 52:18:0050305:266, 52:18:0050305:272 по улице Новикова-Прибоя, 4 в Ленинском 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:

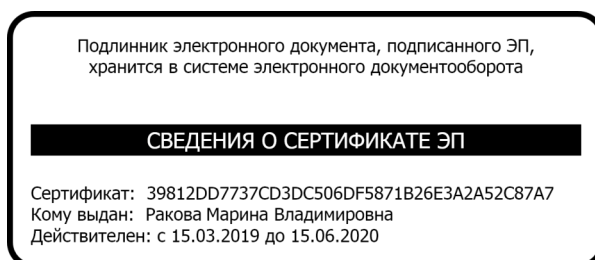
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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



М.В.Ракова

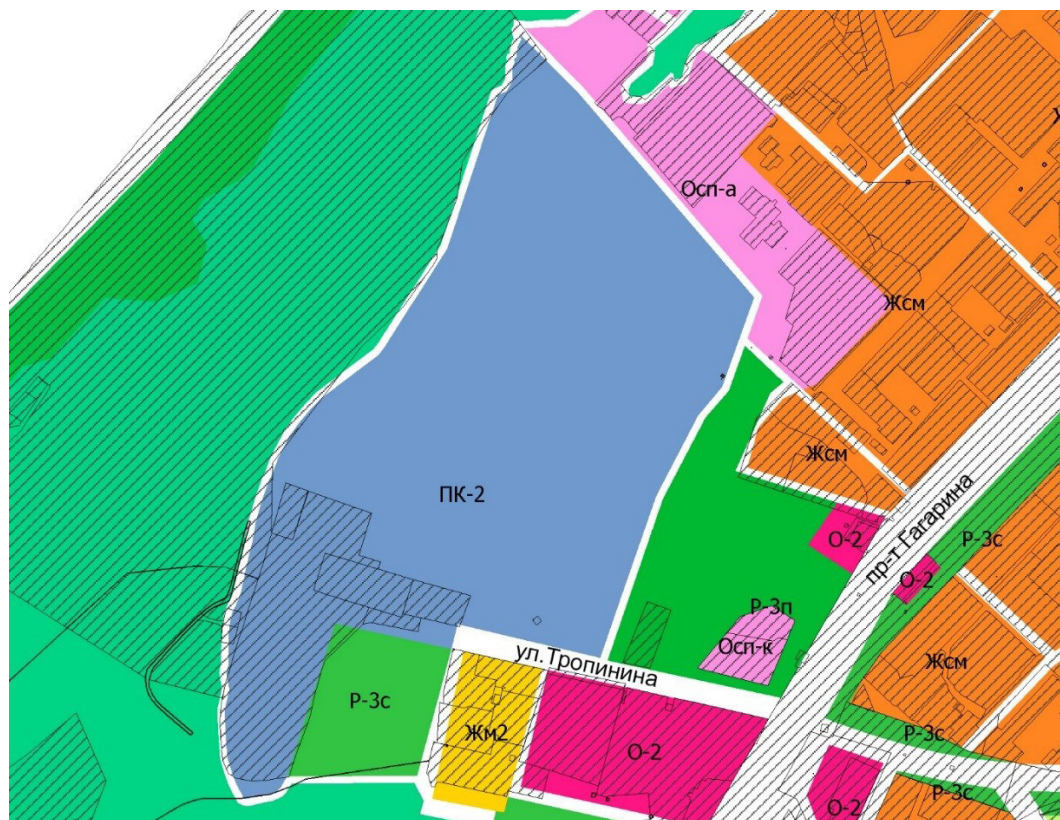
Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегородского

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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 8 апреля 2020 г. № 07-01-08/07 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:






1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения (частично) зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском 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 Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Осп-а	зона административно-деловой застройки
	ПК-2	зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
	Жм-2	зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки
	Жсм	зона смешанной функционально-«жилая-общественно-многоквартирная» жилой застройки
	О-2	зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств)



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

П Р И К А З

8 апреля 2020 г.

№ 07-01-06/52

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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 6 февраля 2020 г. № 64

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 ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) 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), зону ТПК-3 (зона

производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37 по проспекту Гагарина, д. 105 А в Приокском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) 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 земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050305:260, 52:18:0050305:266, 52:18:0050305:272 по улице Новикова-Прибоя, 4 в Ленинском 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

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

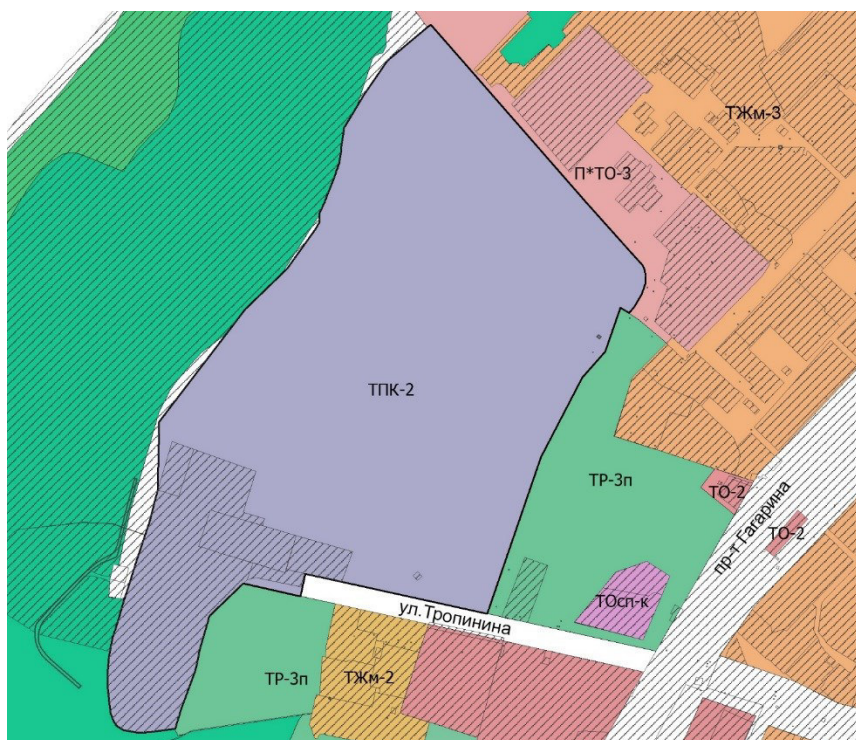
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 апреля 2020 г. № 07-01-06/52 «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 года № 07-01-06/22, в части изменения (частично) зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском 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 П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТПК-2	зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
	П*ТО-3	зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов
	ТР-3п	зона парков
	ТЖм-2	зона многоквартирной среднетральной, среднетральной застройки
	ТЖм-3	зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки
	ТО-2	зона многофункциональной общественной застройки местного значения городских районов и планировочных частей