

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 в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.

В отношении территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 апреля 2021 г. № 07-02-02/79 заявителем осуществляется разработка документации по планировке территории.

Развитие данной территории планируется с применением механизма комплексного освоения территории.

Согласно предоставленным заявителем предпроектным проработкам предполагается реорганизация застройки с преобладанием жилой функции. Для реализации предпроектных решений выявлена необходимость уточнения и упорядочивания границ функциональных и территориальных зон.

В конце октября 2021 г. концепция объемно-пространственного решения застройки рассмотрена на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и принята за основу для ее дальнейшей реализации.

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением о внесении заявленных изменений в Правила землепользования и застройки, установив территориальные зоны с индексом П* для территориальных зон ТЖсм и ТОД с целью реализации в дальнейшем решений документации по планировке территории.

На заседании Комиссии 20 мая 2022 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 в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах (протокол от 20 мая 2022 г. № 96).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 17 июня 2022 № 07-01-01/08 «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 17 июня 2022 г. № 07-01-02/18 «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 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 17 июня 2022 г. № 07-01-01/08 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

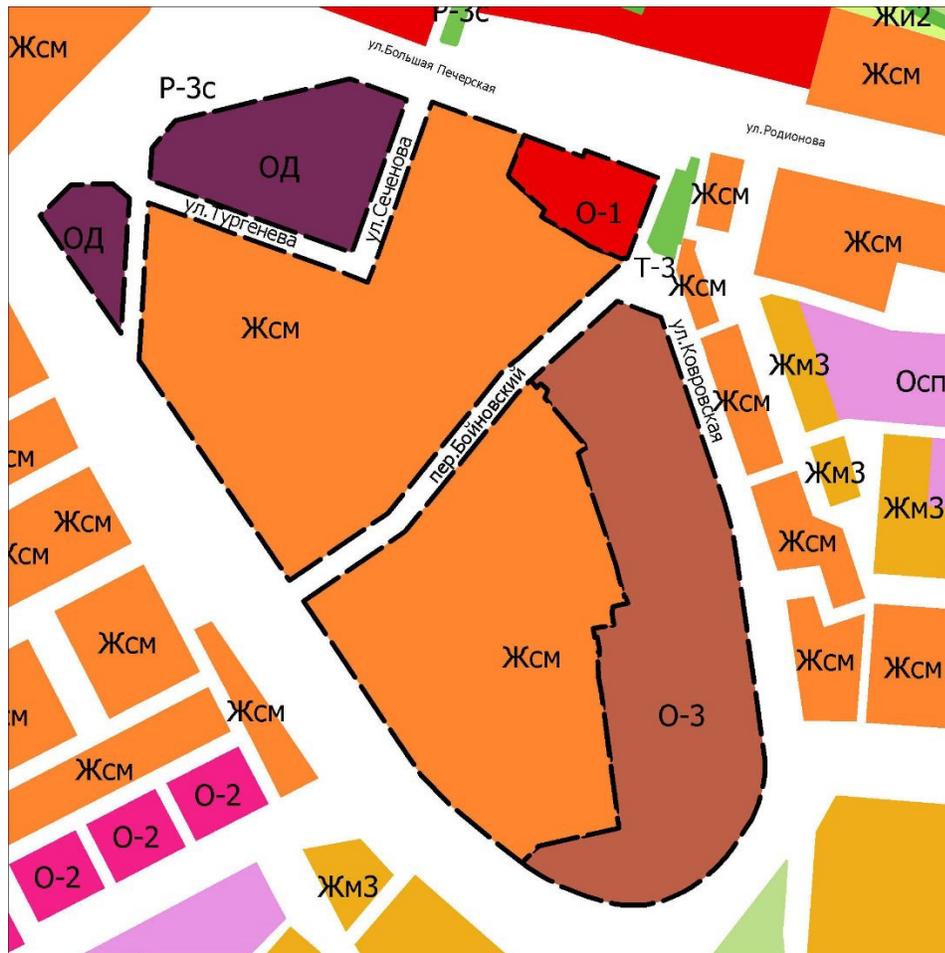
1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения ((частично) зоны ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зону 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 ОКН), зону О-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) и зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.

ИЗМЕНЕНИЯ

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

Изменение (частично) зоны ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зону 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 ОКН), зону О-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) и зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жсм - зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки



О-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН



О-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



Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

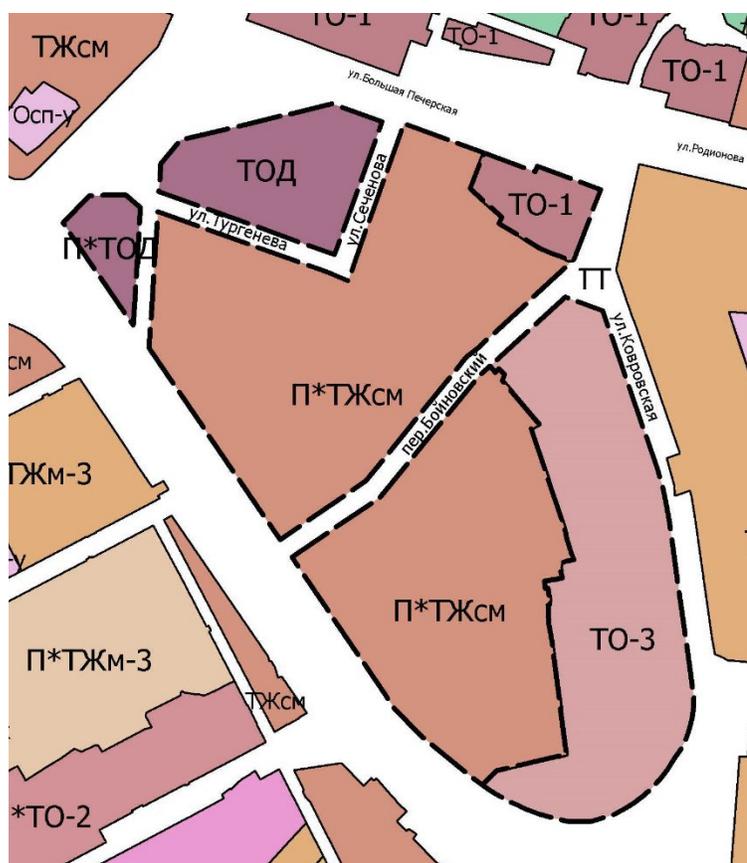
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июня 2022 г. № 07-01-02/18 «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 ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону П*ТОД (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественно-деловую застройку), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку); (частично) П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную

многоквартирную и общественную застройку) 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) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.

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

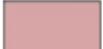
Изменение (частично) зоны ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону П*ТОД (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественно-деловую застройку), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку); (частично) П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) 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) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  П*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку

 П*ТОД - зона реорганизации застройки в многофункциональную общественно-деловую застройку

 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
