

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 17 августа 2021 г. № 734**

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

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 протоколов общественных обсуждений от 17 декабря 2020 г., от 24 декабря 2020 г., от 12 января 2021 г., от 24 февраля 2021 г., от 2 марта 2021 г., от 4 марта 2021 г., протоколов заседаний комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 4 февраля 2021 г. № 74, от 2 марта 2021 г. № 75, от 31 марта 2021 г. № 76 Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения 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), в части:

1.1. Изменения (частично) зоны с отсроченным регламентом Р-4/О-3, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - 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, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) - отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 г. на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) территории СК "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе.

1.2. Изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на 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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сорновском районе.

1.3. Изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения); (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки); (частично) зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону Р-3п (зона парков), зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны Р-3с (зона скверов, бульваров); (частично) зону т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов), зону Р-3п (зона парков); зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе и в части изменения местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения в схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

1.4. Изменение (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - "жилая-общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) по улице Шаляпина, д. 23а в Московском районе.

1.5. Изменение (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе.

1.6. Изменение (частично) зоны 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 улице Сергея Акимова в Канавинском районе.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2.3. Обеспечить размещение генерального плана города Нижнего Новгорода с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня их утверждения.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода обеспечить размещение генерального плана города Нижнего Новгорода с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор

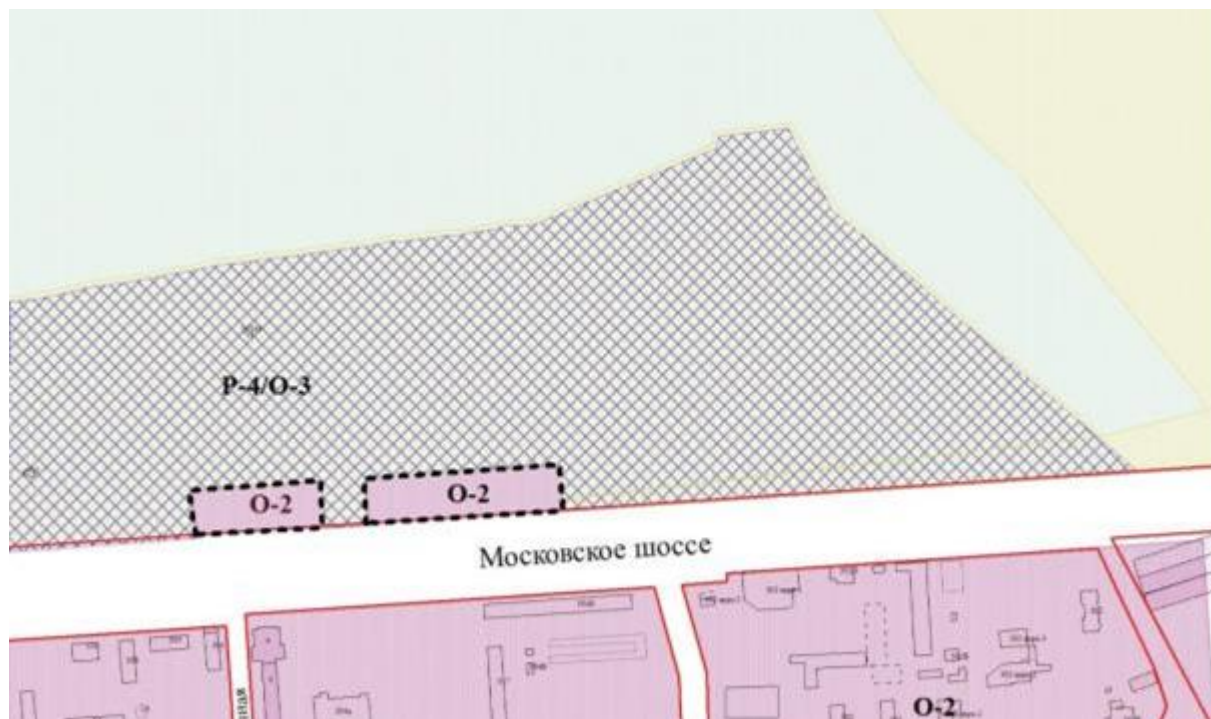
Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 17 августа 2021 г. № 734

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

Изменение (частично) зоны с отсроченным регламентом Р-4/О-3, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - 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, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) - отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 г. на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) территории СК "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



**О-2** - зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей

изменение (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на 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) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010165:108 по улице Кунгурская, 2 (литер Д) в Сормовском районе



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:










**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

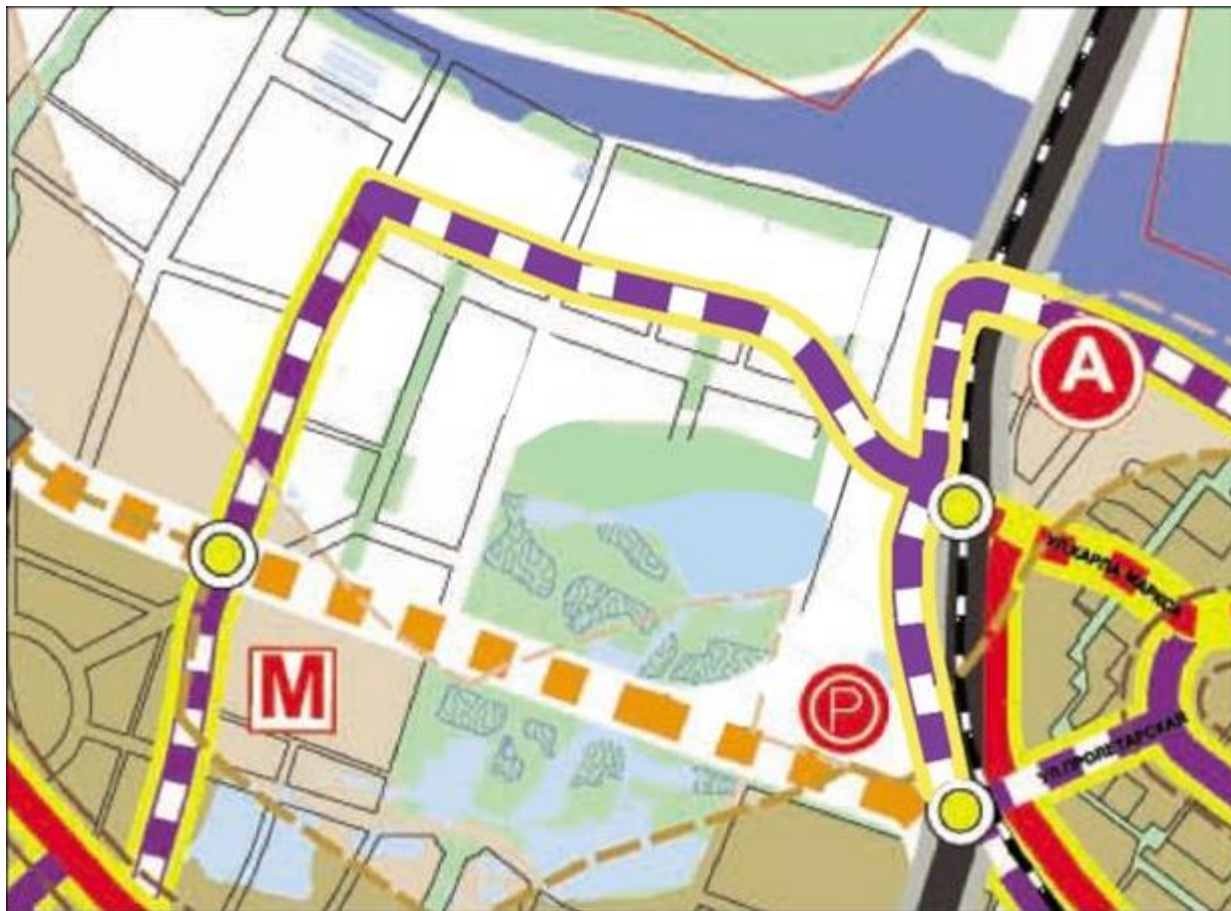
изменение (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения -городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения); (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки); (частично) зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону Р-3п (зона парков), зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зоны Р-3с (зона скверов, бульваров); (частично) зону т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, мелкого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов), зону Р-3п (зона парков); зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |   |              |   |
|---|--------------|---|
|  | <b>Осп-к</b> | зоны культурно-просветительного назначения и культовых объектов (ЦС-4)  |
|  | <b>Жсм-3</b> | зоны многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки  |
|  | <b>Жсм</b>   | зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки (в данной редакции отсутствует в Правилах...)   |
|  | <b>Р-Зп</b>  | Зона парков   |
|  | <b>Осп-л</b> | зоны лечебно-оздоровительных учреждений (ЦС-1)  |
|  | <b>О-3</b>   | Зоны 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 (Ц-5, Ц-6 в Правилах...) |
|  | <b>Осп-с</b> | зоны спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения (ЦС-3)   |

изменение местоположения проектируемой магистральной улицы районного значения на схеме улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Магистральные улицы районного значения (существующие)
-  Магистральные улицы районного значения (проектируемые)
-  Городские дороги с регулируемым движением (проектируемые с преимущественно грузовым движением)
-  Магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса.
-  "Задерживающие" стоянки (Park-and-ride)
-  Городские дороги с непрерывным движением (проектируемые)
-  Развязки движения в разных уровнях (проектируемые)
-  Автовокзал, автостанция



изменение (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - "жилая-общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) по улице Шаляпина, д. 23а в Московском районе



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- О-2** Зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей (Ц-2 в Правилах...)

изменение (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060330:129, 52:18:0060330:84, 52:18:0060330:36, 52:18:0060330:35, 52:18:0060330:87, 52:18:0060330:65 в Александровской слободе в Нижегородском районе




#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 **Осп-с** зоны спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения (ЦС-3)

изменение (частично) зоны 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 улице Сергея Акимова в Канавинском районе



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  **О-3** Зоны 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 (Ц-5, Ц-6 в Правилах...)