

## 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 Почаинского оврага в Нижегородском районе.

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением по изменению градостроительного зонирования в отношении территории Почаинского оврага в Нижегородском районе.

В 2019 г. Правительство Нижегородской области выступило с инициативой по подготовке мастер-плана ценнейшей в историко-архитектурном плане территории в г.Н.Новгороде - район Започаинье, как комплексного документа для определения финансовых, правовых и организационных механизмов, направленных на реанимирование исторической среды и вовлечение ее в активную жизнь города. Решения мастер-плана и содержащиеся в его составе результаты комплексной оценки состояния территории и объектов, найденный градостроительный потенциал, объёмы необходимых государственных вложений в реконструкцию инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство территории и ремонт фасадов ценных объектов уникальной градостроительной среды Започаинья будут использованы в дальнейшем для решения широкого спектра задач и бюджетного планирования. Итоговая версия мастер-плана по развитию Започаинья рассмотрена экспертным сообществом 9 февраля 2021 г.

Министерство выступает с инициативой подготовки внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории Почаинского оврага в Нижегородском районе в соответствии с проектным решением мастер-плана.

На заседании Комиссии 26 мая 2021 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 Почаинского оврага в Нижегородском районе (протокол от 26 мая 2021 г. № 79).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 июня 2021 г. № 07-01-08/13 «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 9 июня 2021 г. № 07-01-06/91 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

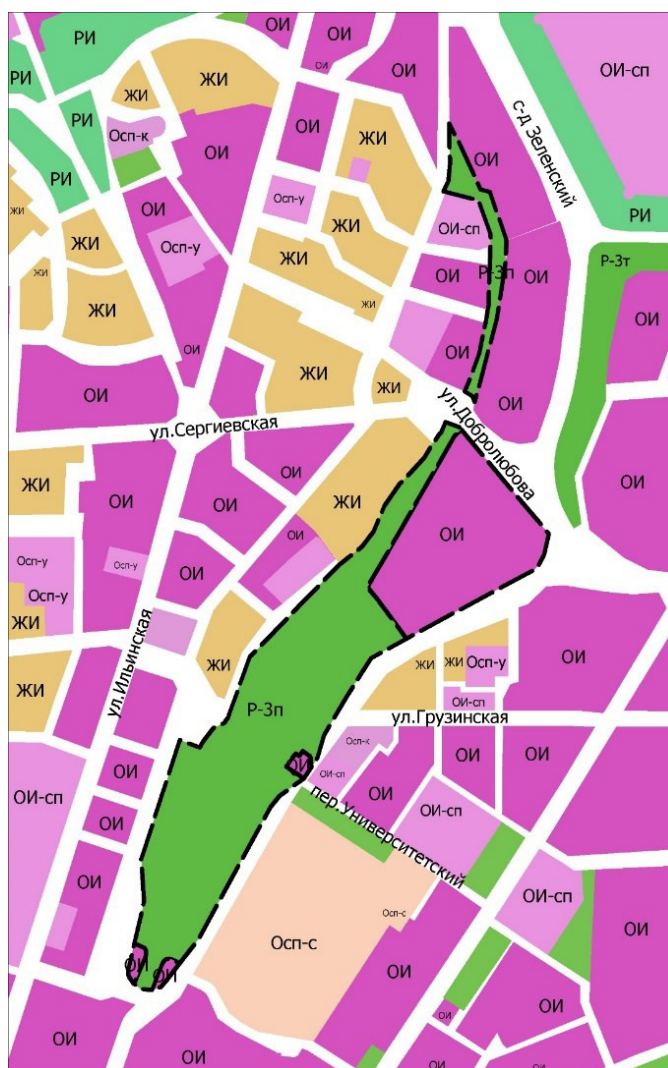
Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижегородского

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 10 июня 2021 г. № 07-01-08/13 «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 рекомендуемых территорий земель общего пользования, (частично) зоны ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района), (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Р-3п (зона парков), (частично) зоны рекомендуемых территорий земель общего пользования, (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог), (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест) территории Почаинского оврага в Нижегородском 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 рекомендуемых территорий земель общего пользования, (частично) зоны ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района), (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Р-3п (зона парков), (частично) зоны рекомендуемых территорий земель общего пользования, (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог), (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест) территории Почаинского оврага в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



**Р-3п**      Зона парков



**ОИ**

Зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест

---

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

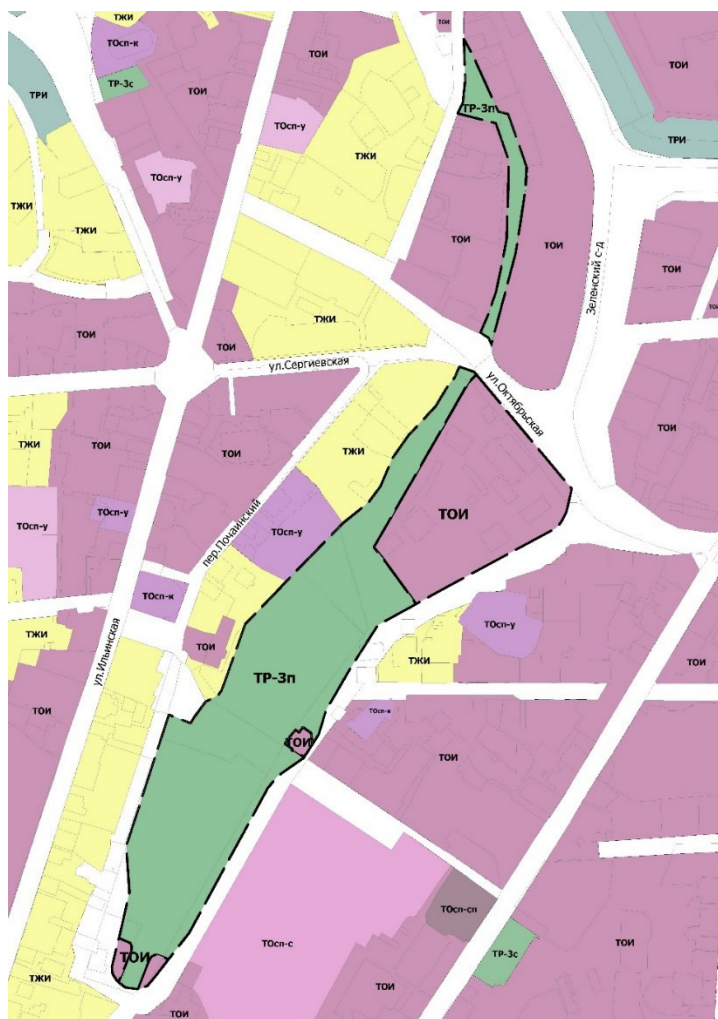
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 июня 2021 г. № 07-01-06/91 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 12 июля 2021 г. № 07-01-06/116):

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 ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТР-3п (зона парков), ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТР-3п (зона парков), ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) территории Почаинского оврага в Нижегородском 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 ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТР-Зп (зона парков), ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТР-Зп (зона парков), ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) территории Почаинского оврага в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТР-Зп

зона парков



ТОИ

зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест

---