

## 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 Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе.

На территорию в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе заявителем на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2018 г. № 07-02-02/97 разработана документация по планировке территории. Решениями указанной документации на указанной территории предусматривается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов, обеспечивающих потребность в социальной, инженерной и транспортной инфраструктуре.

Для реализации решений подготовленной документации по планировке территории заявителем даны предложения по уточнению границ зон генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

На заседании Комиссии 18 декабря 2023 г. поддержаны предложения ООО «СЗ «КМ Сити Строй» о корректировке зонирования территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе (протокол 18 декабря 2023 г. № 121).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 января 2024 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 января 2024 г. № 07-01-02/02 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в  
генеральный план города  
Нижнего Новгорода

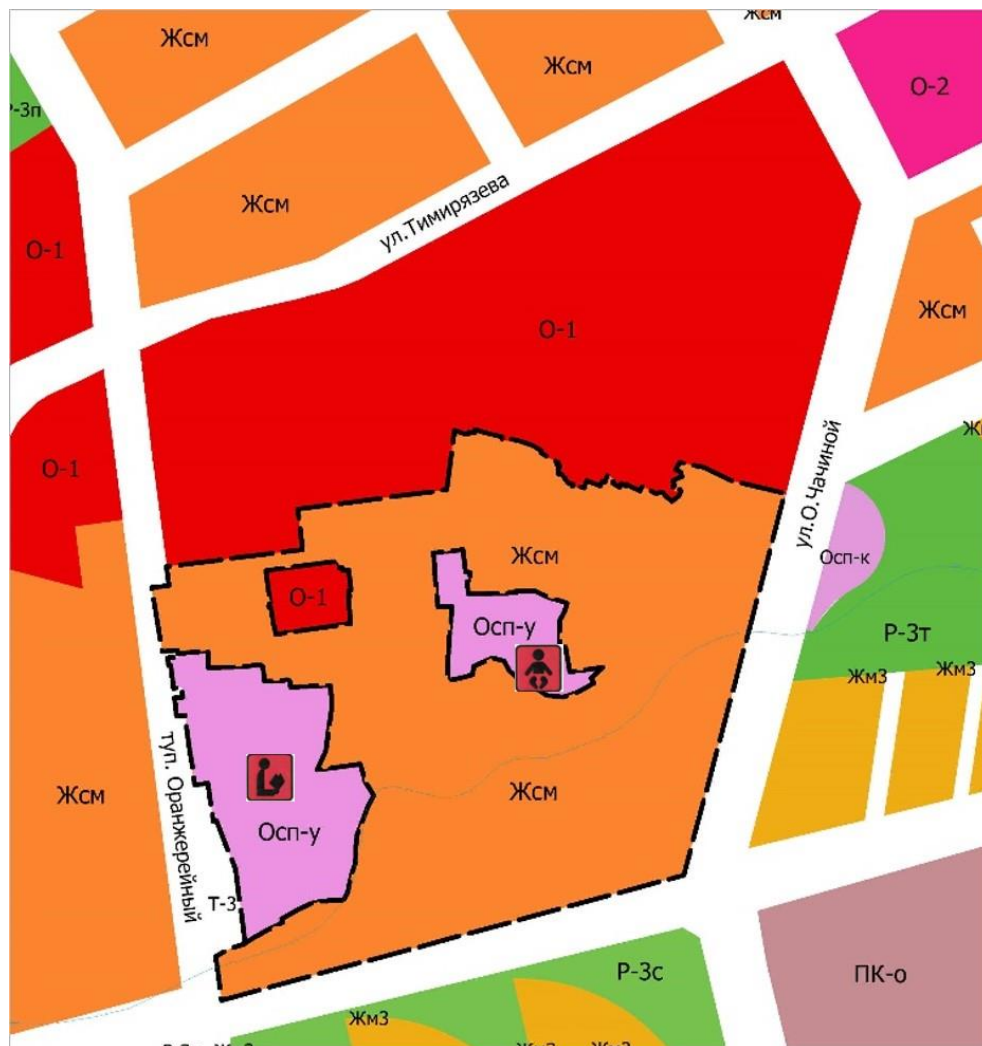
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 16 января 2024 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, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Советский район» (частично) зоны Жсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон окн),





зону Т-3 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) и зоны Т-3 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону Жсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода.

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



На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Советский район» изменить (частично) зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); (частично) зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) и зону Т-3 (зона территорий улиц и лорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в отношении территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжерейный тупик в Советском районе в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Осп-у - зона учебно-образовательных учреждений;
-  О-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН;
-  Т-3 - зона территорий улиц и дорог;
-  Жсм - зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки

Объекты местного значения:

-  общеобразовательная организация (планируемый объект)
-  дошкольная образовательная организация (планируемый объект)

Об утверждении изменений 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 соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 33 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», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 февраля 2024 г. № 07-01-02/02 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в часть II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение (частично) в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16<sup>7</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зоны ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра

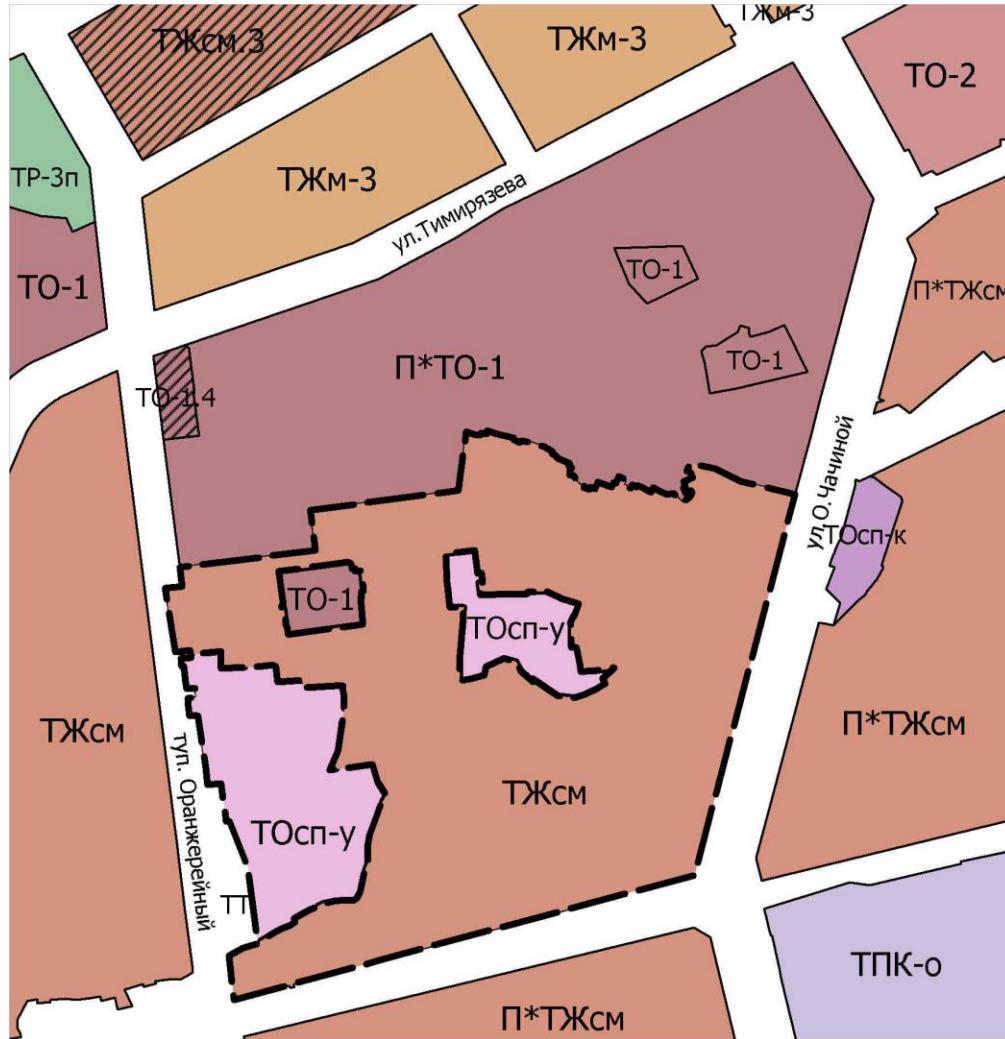
и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны П\*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе.

## **ИЗМЕНЕНИЯ**





**в часть II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16<sup>7</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район» изменить (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зоны ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны П\*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чачиной, Ветеринарная, Оранжевый тупик в Советском районе в следующих границах:





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия;
-  ТОсп-у - зона учебно-образовательных учреждений;
-  ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
-  ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки