

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 по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.

В Комиссию поступило обращение от АО «Черниговская набережная» по вопросу изменения градостроительного зонирования по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.

В отношении территории по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 декабря 2019 г. № 07-02-02/117 (с изменениями) 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 заявителем предложено скорректировать градостроительное зонирование по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.

В сентябре 2022 г. объемно-пространственное решение застройки территории по ул. Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижний Новгород, в том числе ландшафтно-визуальный анализ в качестве обоснования высотных характеристик рассмотрены на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и принято решение одобрить представленный вариант застройки для дальнейшей работы.

На заседании Комиссии 29 декабря 2022 г. поддержано предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе (протокол 29 декабря 2022 г. № 107).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 января 2023 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/04 «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 20 января 2023 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, в части изменения (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки) и зоны Р-1 (зона особо охраняемых природных территорий) на зону РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района); зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки), зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); зоны ОИ (зона многофункциональной


общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) и зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Р-3н (зона набережных) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.

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

Изменение (частично) зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки) и зоны Р-1 (зона особо охраняемых природных территорий) на зону РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района); зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки), зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); зоны ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест), зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) и зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог); зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Р-3н (зона набережных) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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



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



Р-3н - зона набережных;



Т-3 - зона территорий улиц и дорог



РИ - зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

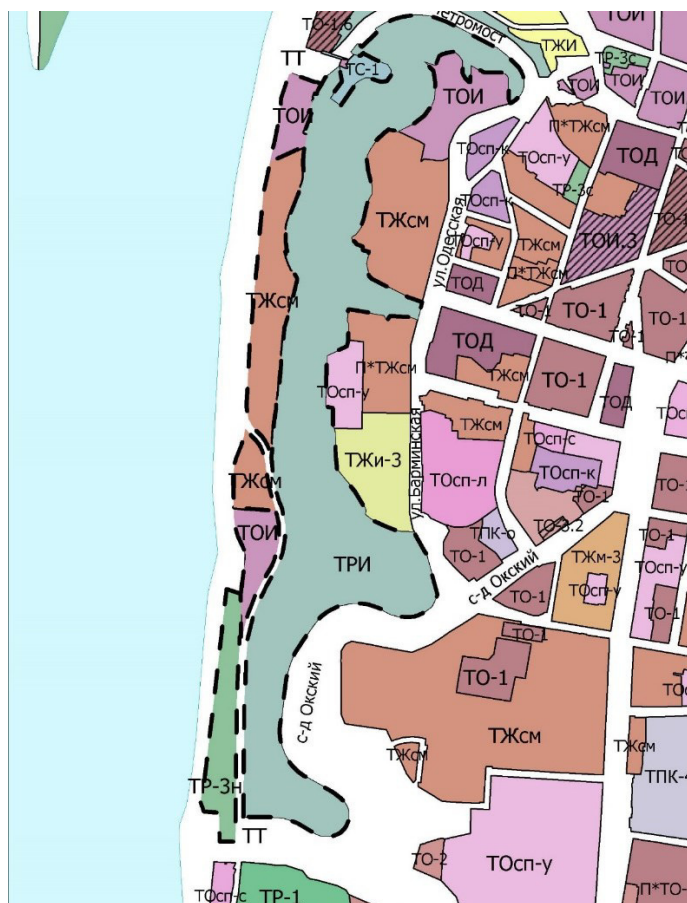
1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, в части изменения (частично) зоны Тр-Зс (зона скверов, бульваров) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТР-Зн (зона набережных); зоны ТР-Зс (зона скверов, бульваров), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТРИ (зона охраняемых природных

ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) 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

изменение (частично) зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТР-3н (зона набережных); зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) и зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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



ТР-3н - зона набережных ;



ТРИ - зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района;



ТЖсм – зона смешанной многоквартирной и общественной застройки;



ТТ зона инженерно-транспортной инфраструктуры
