

Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 марта 2021 г.

№ 155

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 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 1 статьи 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", на основании протоколов общественных обсуждений от 22 июня 2020 г., от 3 июля 2020 г., от 11 августа 2020 г., от 12 сентября 2020 г., от 15 сентября 2020 г., от 16 сентября 2020 г., от 18 сентября 2020 г., от 19 сентября 2020 г., от 21 сентября 2020 г., протоколов публичных слушаний от 21 марта 2019 г., от 28 января 2020 г., протоколов заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 24 июля 2019 г. № 57, от 23 июня 2020 г. № 67, от 16 июля 2020 г. № 68, от 19 августа 2020 г. № 69, от 28 октября 2020 г. № 71 Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

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 зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе.

1.2. Изменения (частично) зоны 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 объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37 по проспекту Гагарина, д. 105 А в Приокском районе.

1.3. Изменения (частично) зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе.

1.4. Изменения зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная, многоквартирная" жилой застройки) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080255:63 по улице 40 лет Победы, между домами 12 и 13 в Приокском районе.

1.5. Изменения зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону Р-2 (зона рекреационно-

ландшафтных территорий со средними нагрузками) территории, расположенной в 1200 м на восток от дома № 35а по улице Хальзовская в Сорновском районе.

1.6. Изменения (частично) зоны 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 объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе.

1.7. Изменения (частично) зоны Жи-3 (индивидуальной высокоплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) 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) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе.

1.8. Изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе.

1.9. Изменения зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса

опасности), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Малая Ямская, Окекий съезд, Барминская в Советском районе.

1.10. Изменения (частично) зоны ПК-3/О-3, где зона ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) – 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, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) 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 земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050305:260, 52:18:0050305:266, 52:18:0050305:272 по улице Новикова-Прибоя, 4 в Ленинском районе.

1.11. Изменения (частично) зоны Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего

пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 г., рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ), на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 "Малышево" в Автозаводском районе.

1.12. Изменения (частично) рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств), зоны Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки); (частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств), зоны Р-3т (зона

озелененных террас) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) у деревни Утечино в Советском 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".

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. 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.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



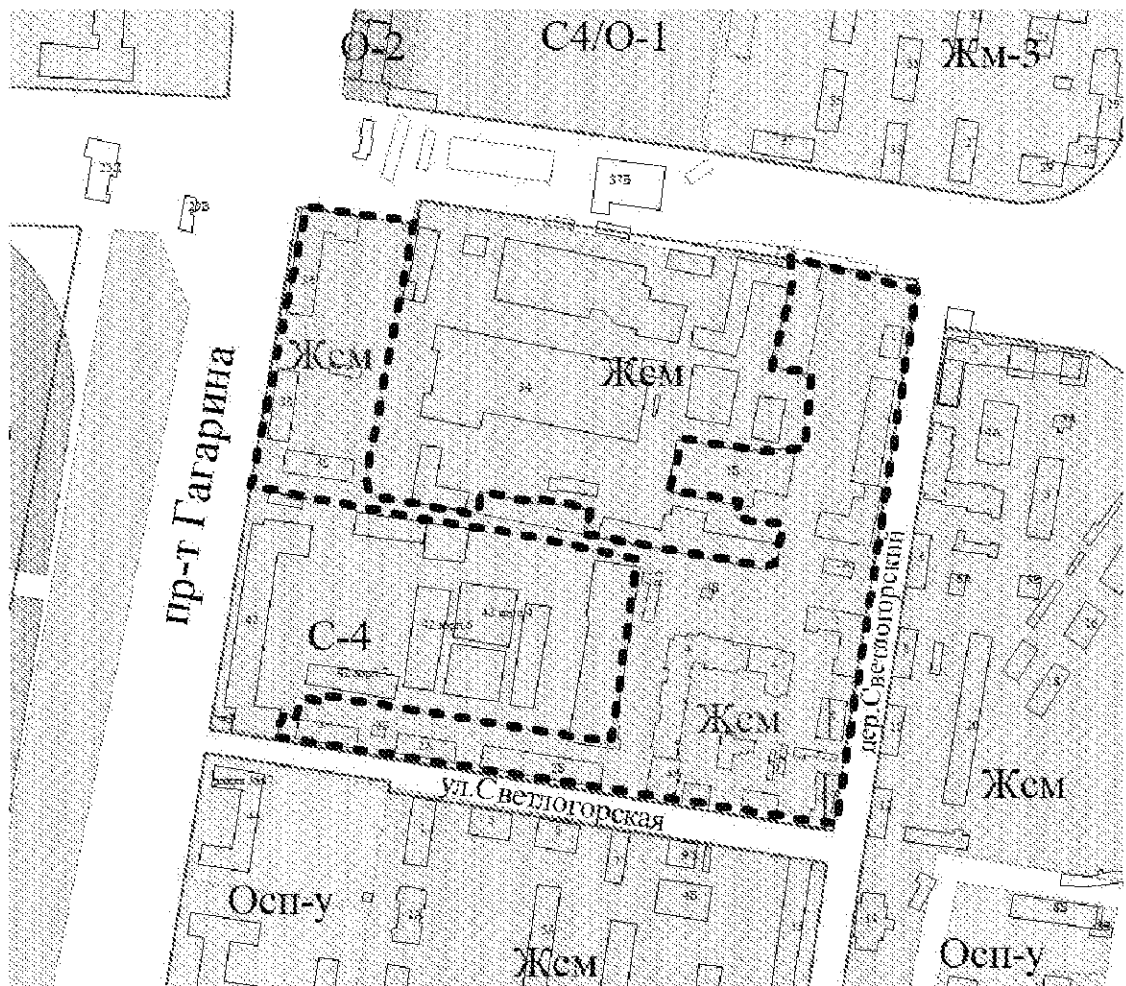
Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 3 марта 2021 г. № 155

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

в части изменения зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе

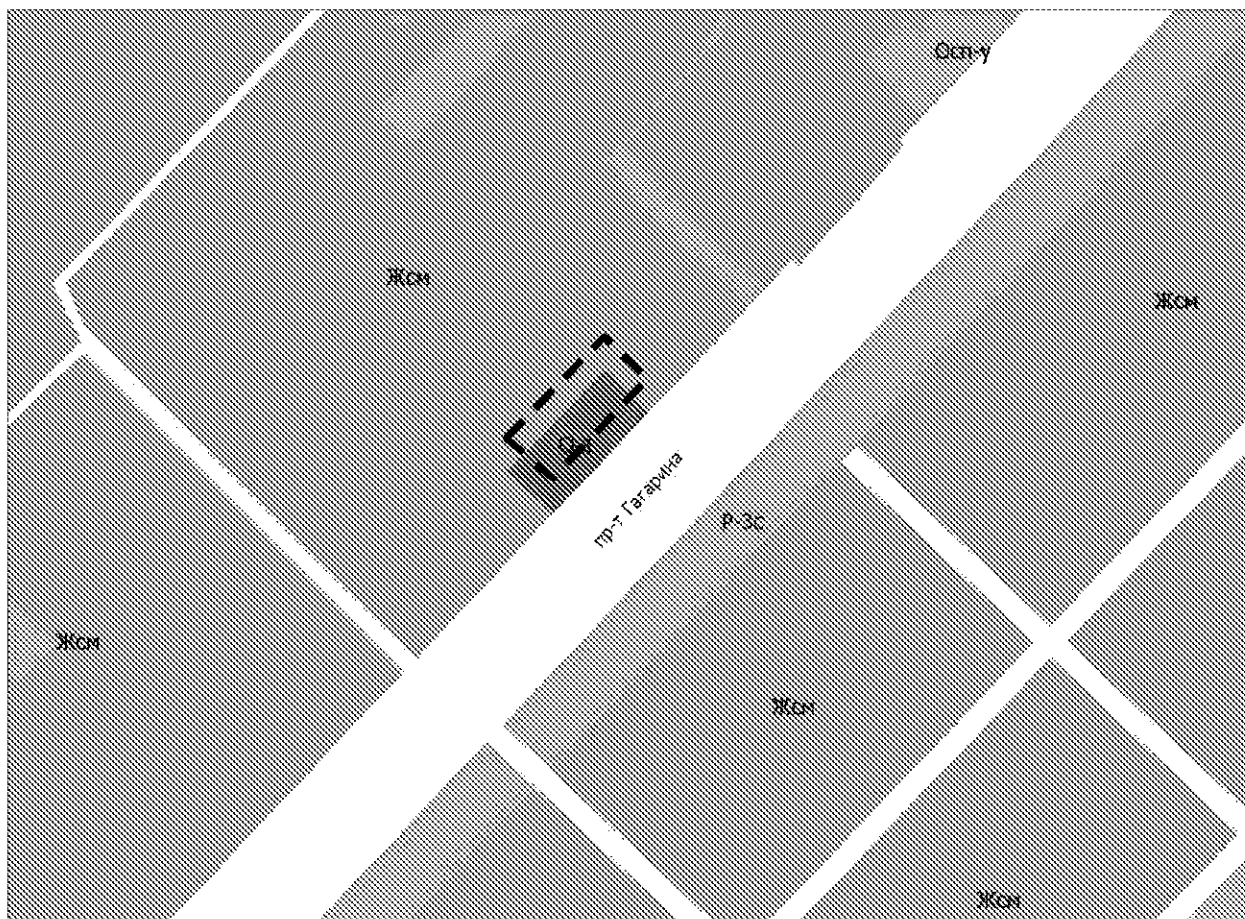


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




Жсм зона смешанной функционально- "жилая-общественно-
многоквартирная" жилой застройки

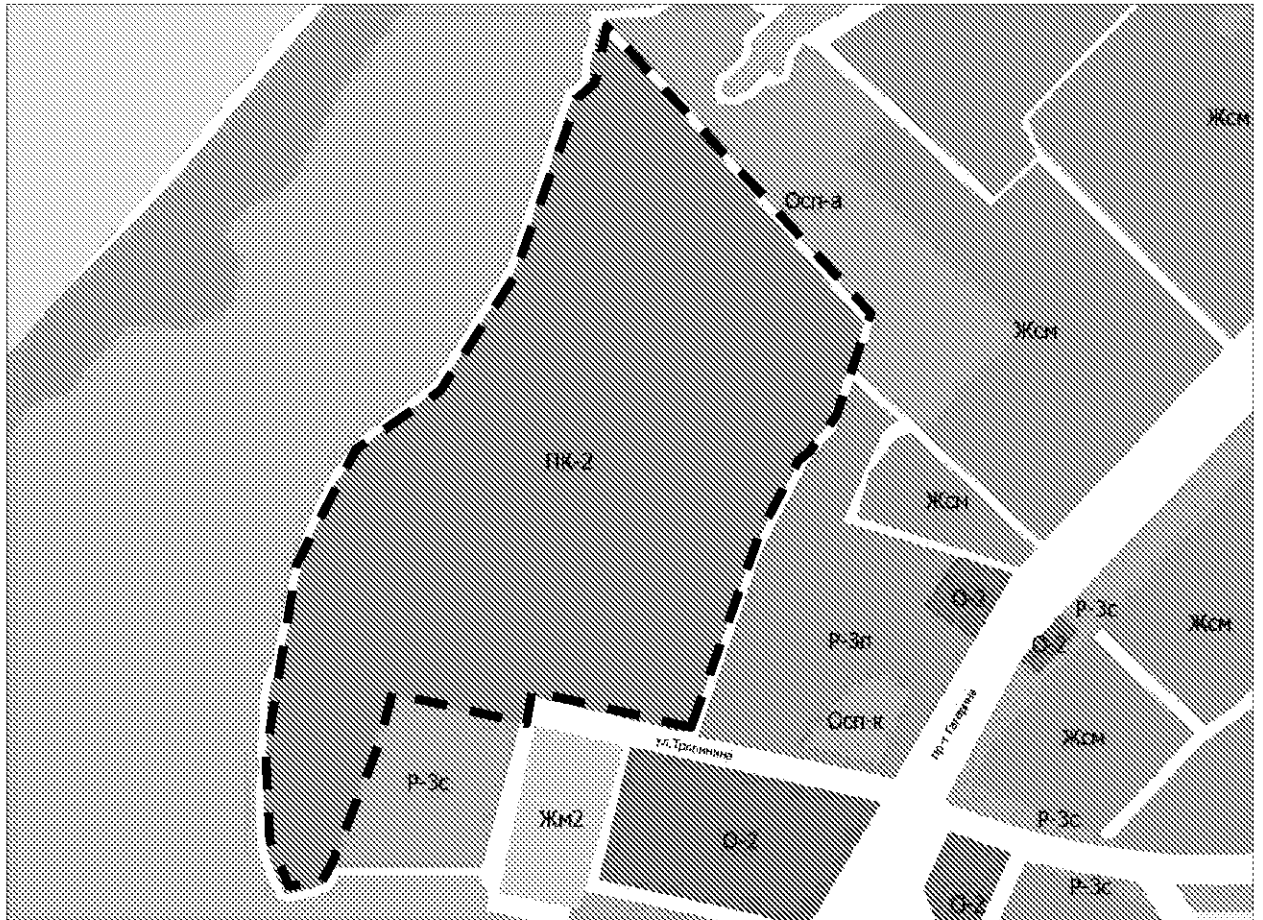
в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37 по проспекту Гагарина, д. 105 А в Приокском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

в части изменения (частично) зоны Осп-а (зона административно-деловой застройки), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080247:1 по улице Тропинина, д. 47 в Приокском районе

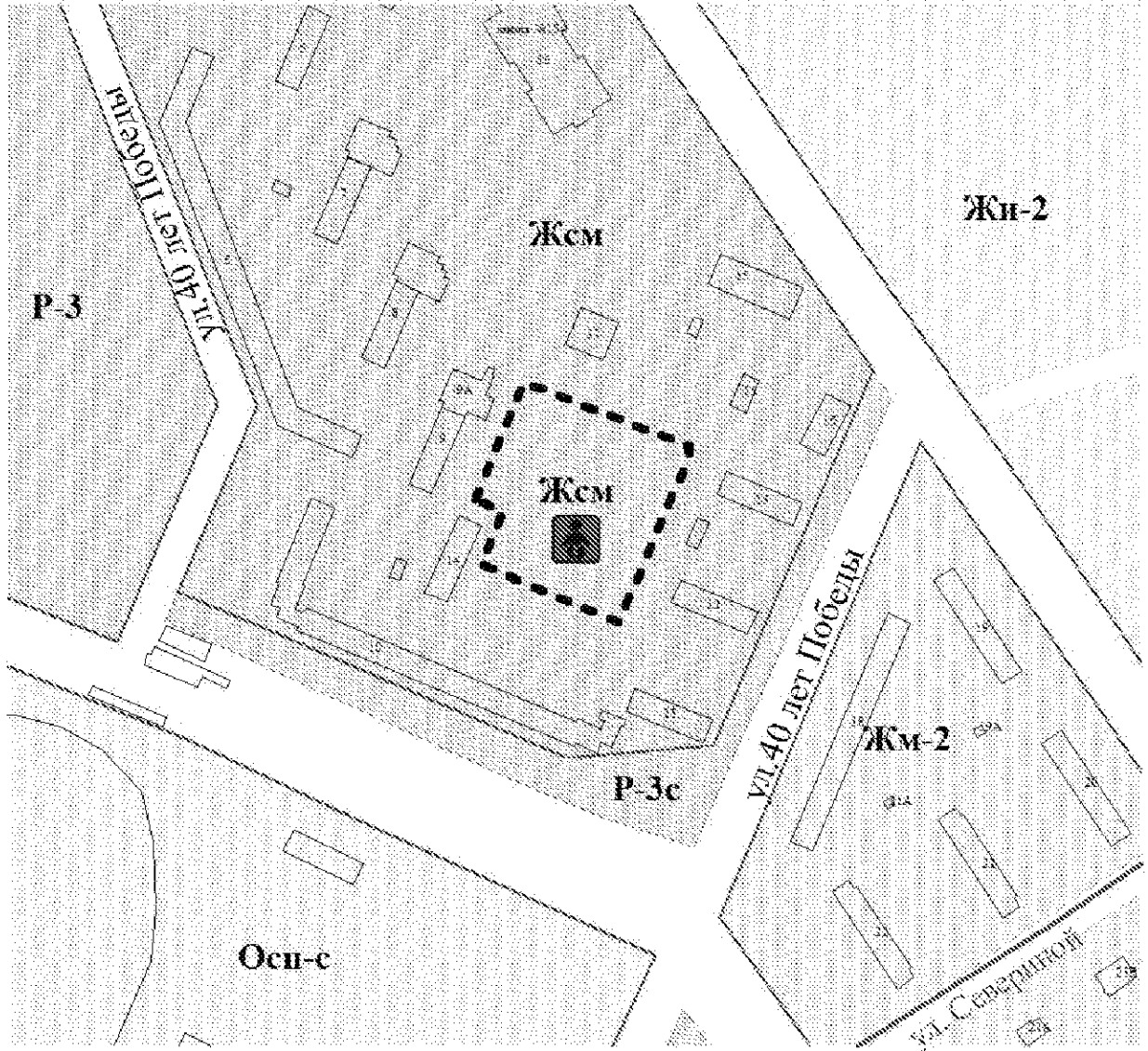


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ПК-2 зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

в части изменения зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная, многоквартирная" жилой застройки) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080255:63 по улице 40 лет Победы, между домами 12 и 13 в Приокском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

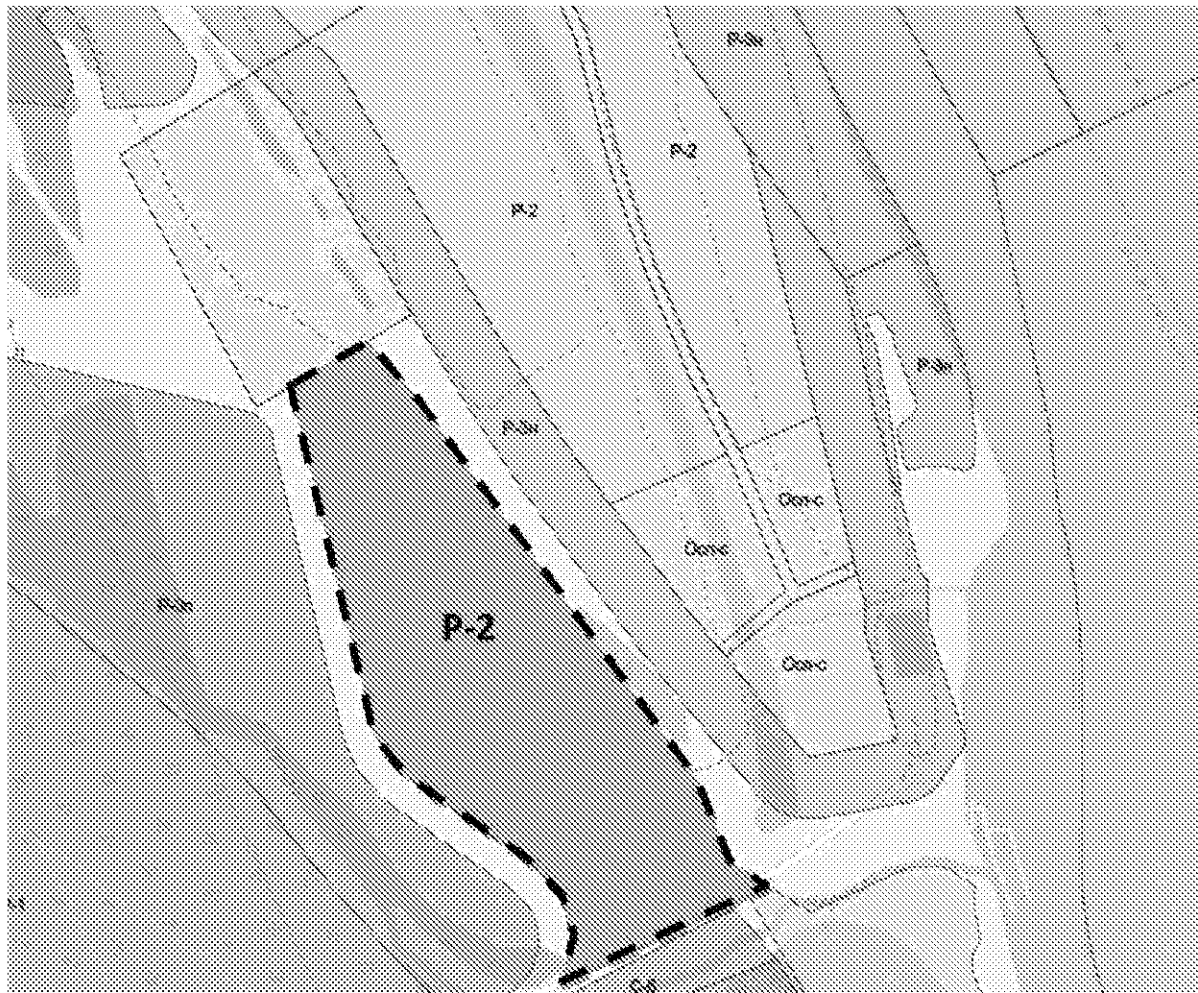


дошкольная образовательная организация



Жсм зона смешанной функционально-многоквартирная" жилой застройки "жилая-общественно-

в части изменения зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) на зону Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) территории, расположенной в 1200 м на восток от дома № 35а по улице Хальзовская в Сормовском районе

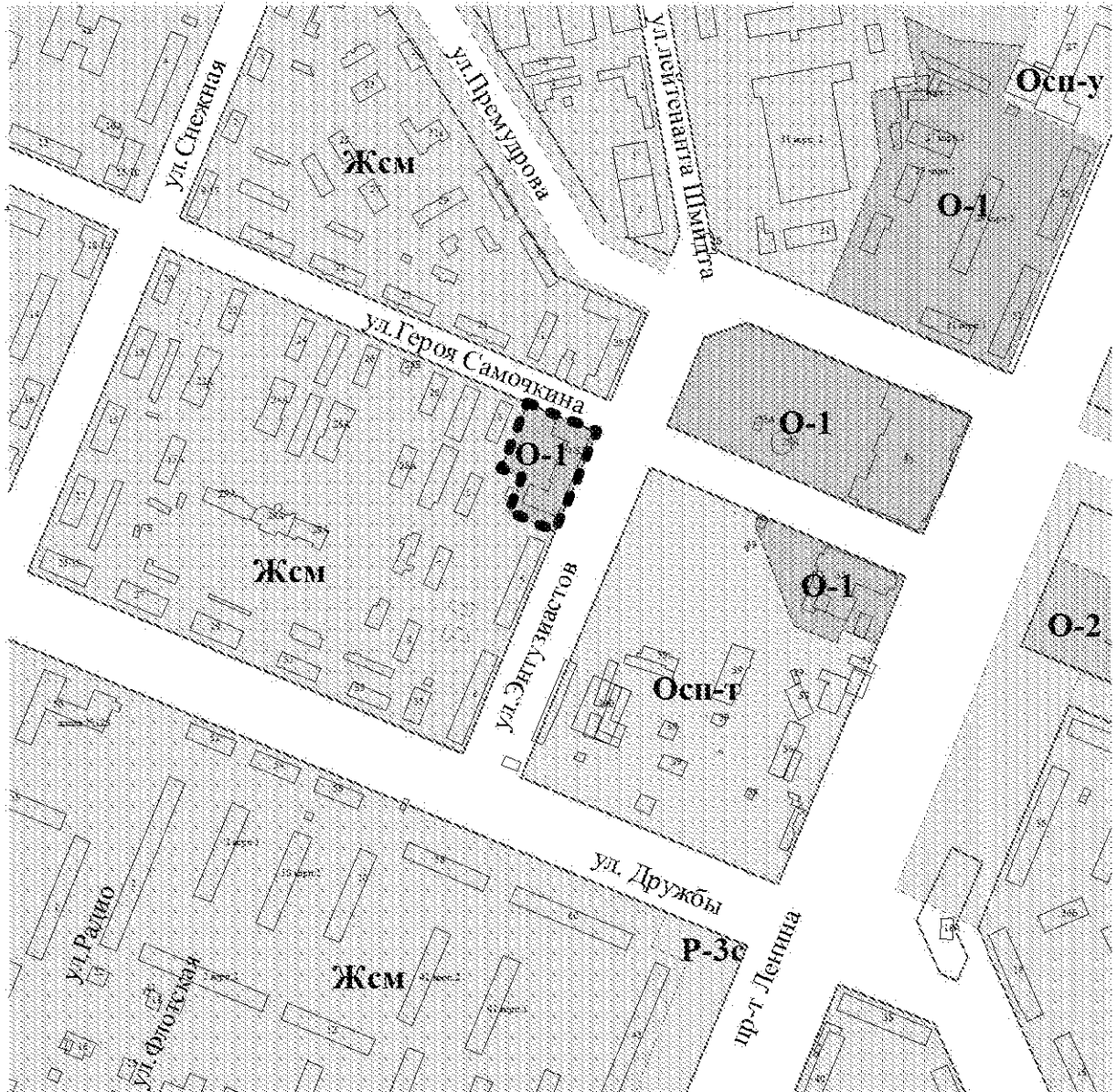


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




Р-2 зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками

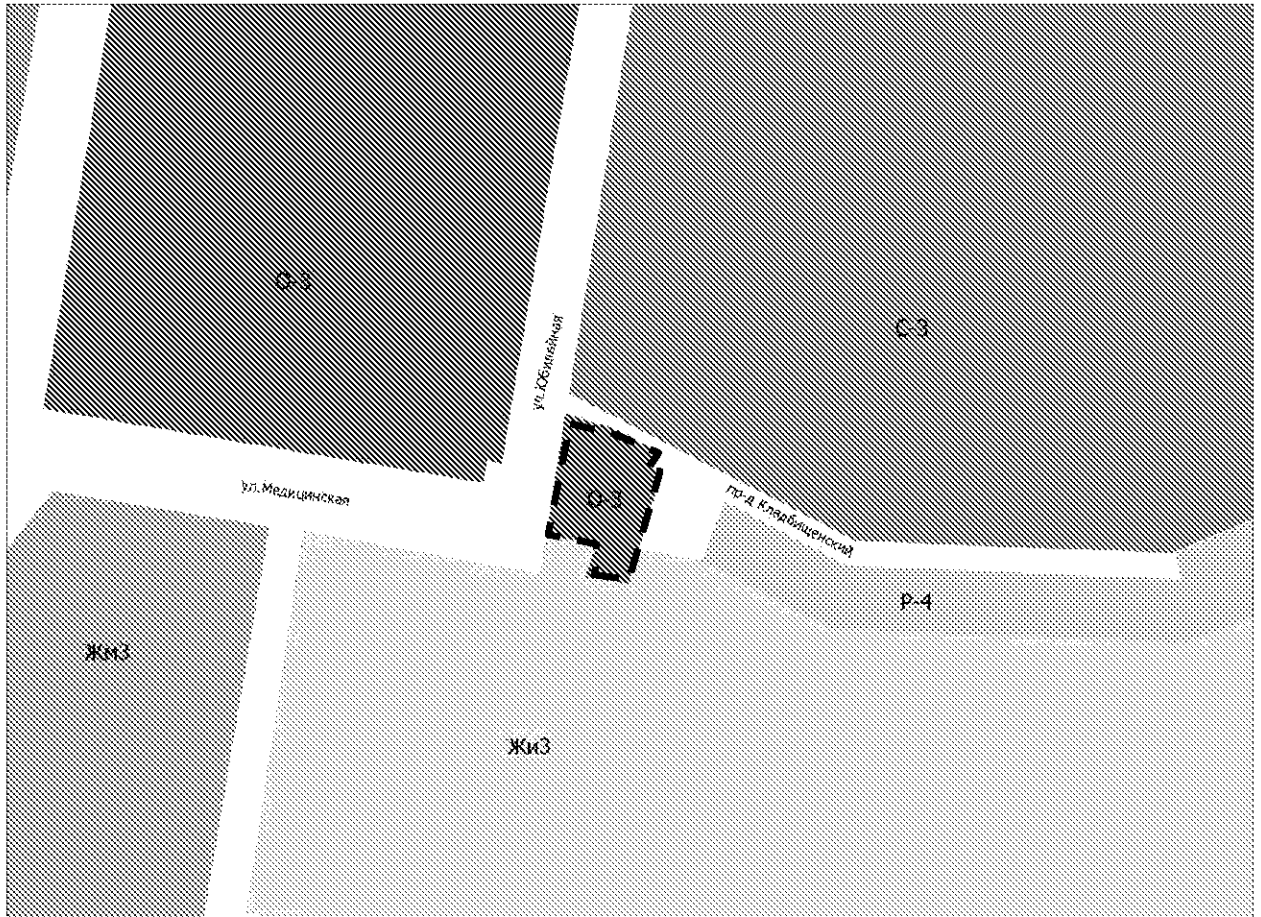
в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  **О-1** зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия

в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) 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) на пересечении улиц Медицинская, Юбилейная, Кладбищенский проезд в Советском районе

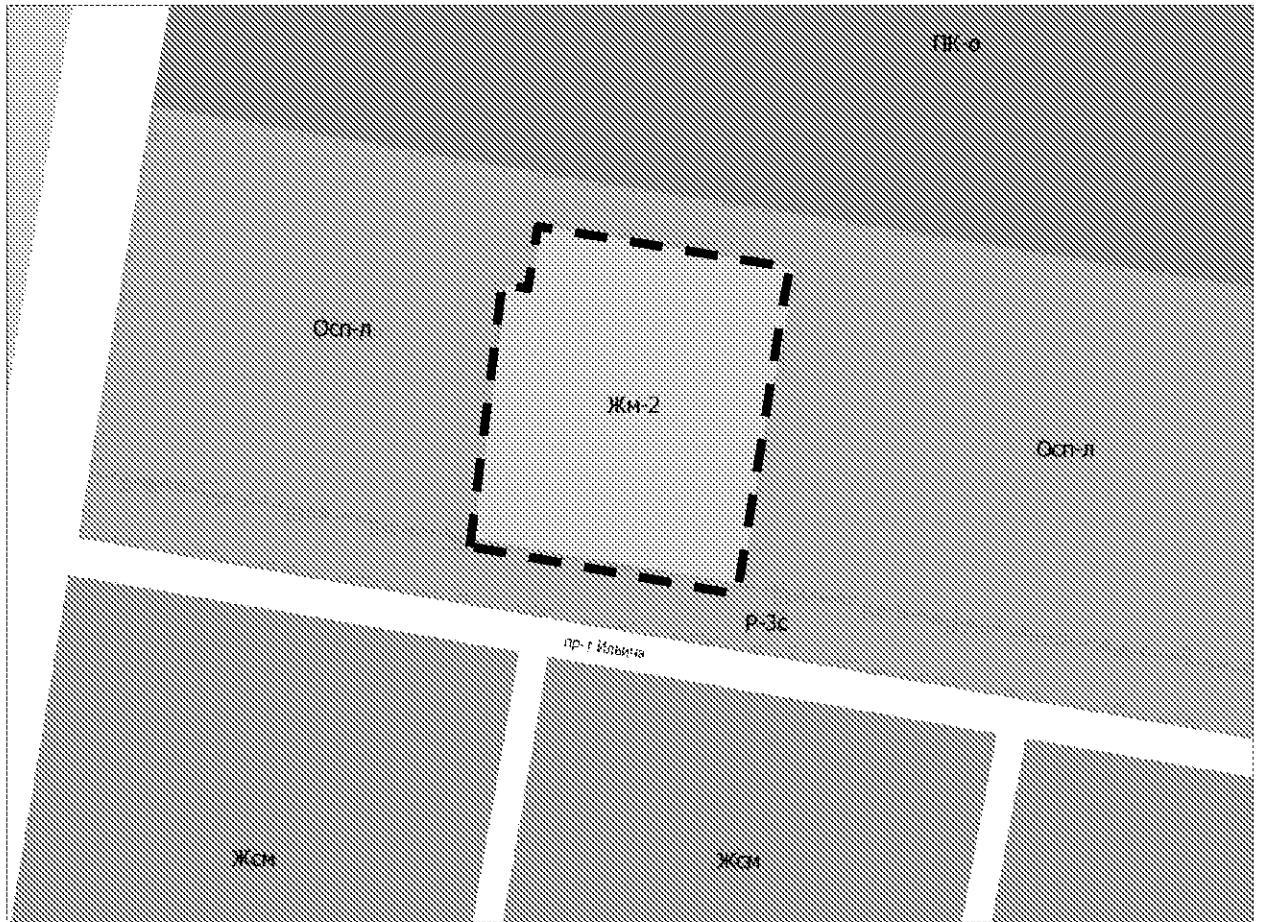


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




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

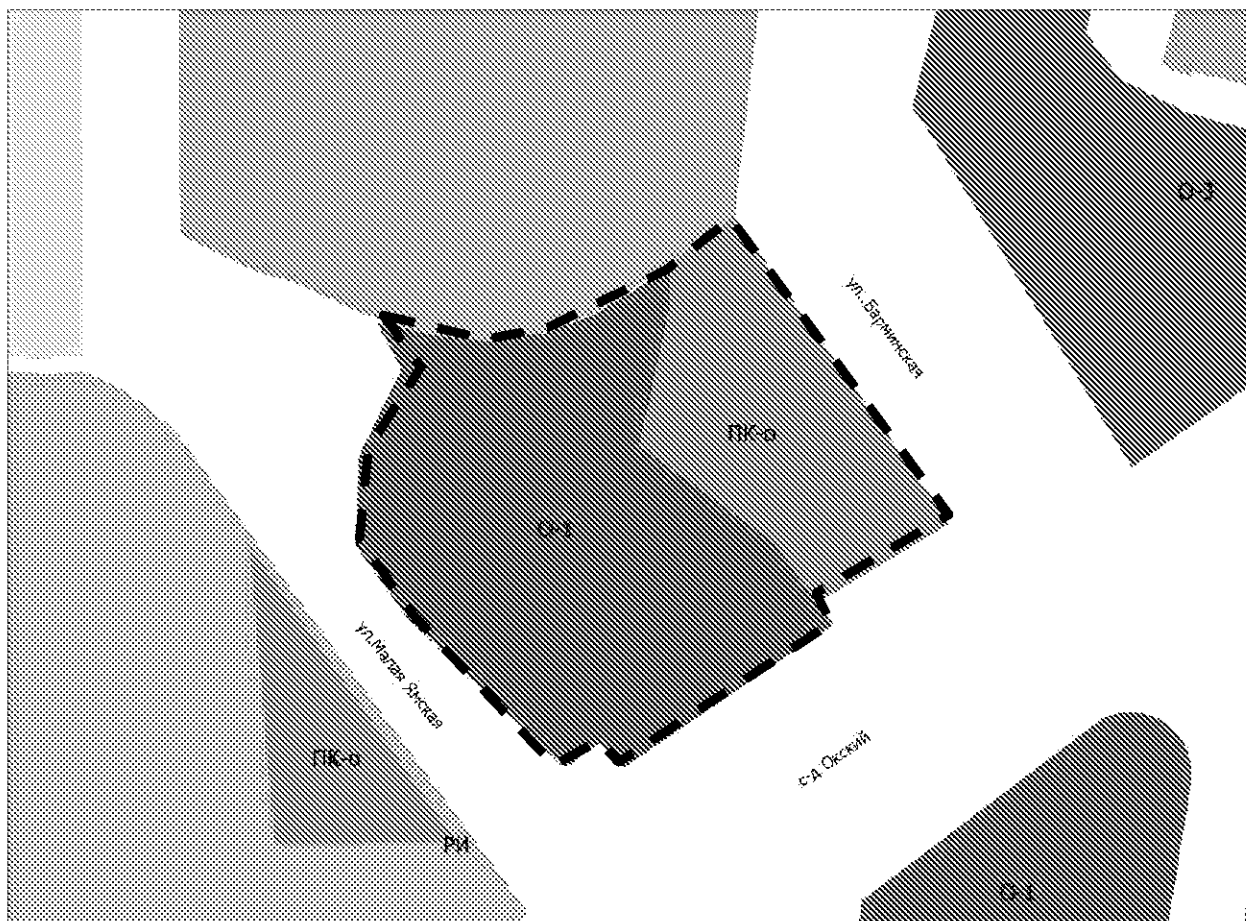
в части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) территории по проспекту Ильича, в районе дома № 56 корп. 2 в Автозаводском районе





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 **Жм-2** зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки

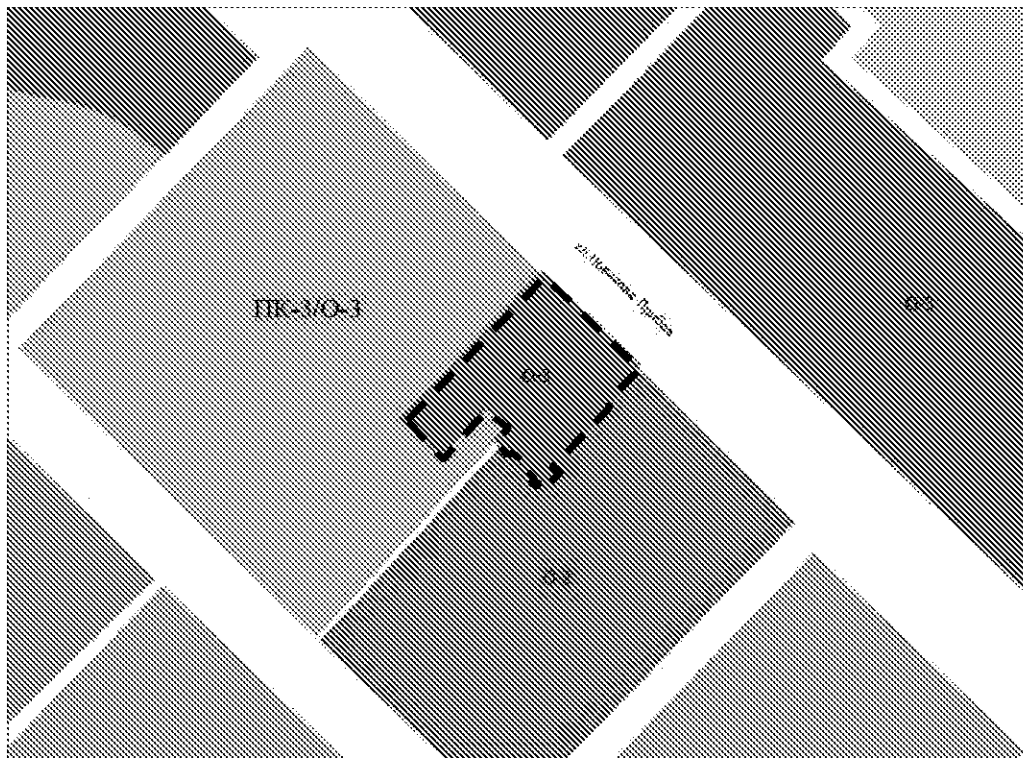
в части изменения зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия), зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности), зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Малая Ямская, Окский съезд, Барминская в Советском районе




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|---|-------------|--|
|  | О-1 | зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН |
|  | ПК-о | зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности |

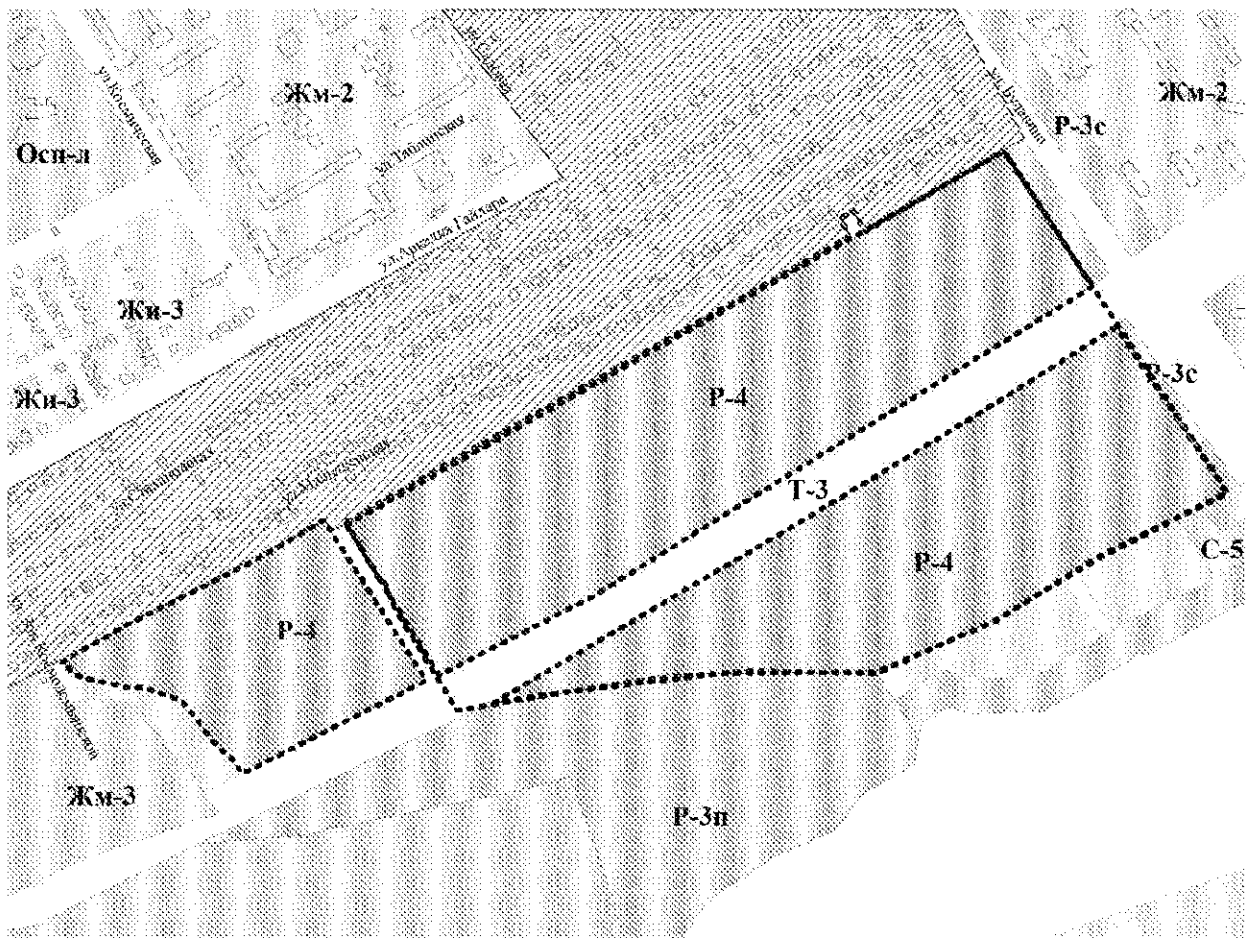
в части изменения (частично) зоны ПК-3/О-3, где зона ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны рекомендуемых земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) 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 земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050305:260, 52:18:0050305:266, 52:18:0050305:272 по улице Новикова-Прибоя, 4 в Ленинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
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

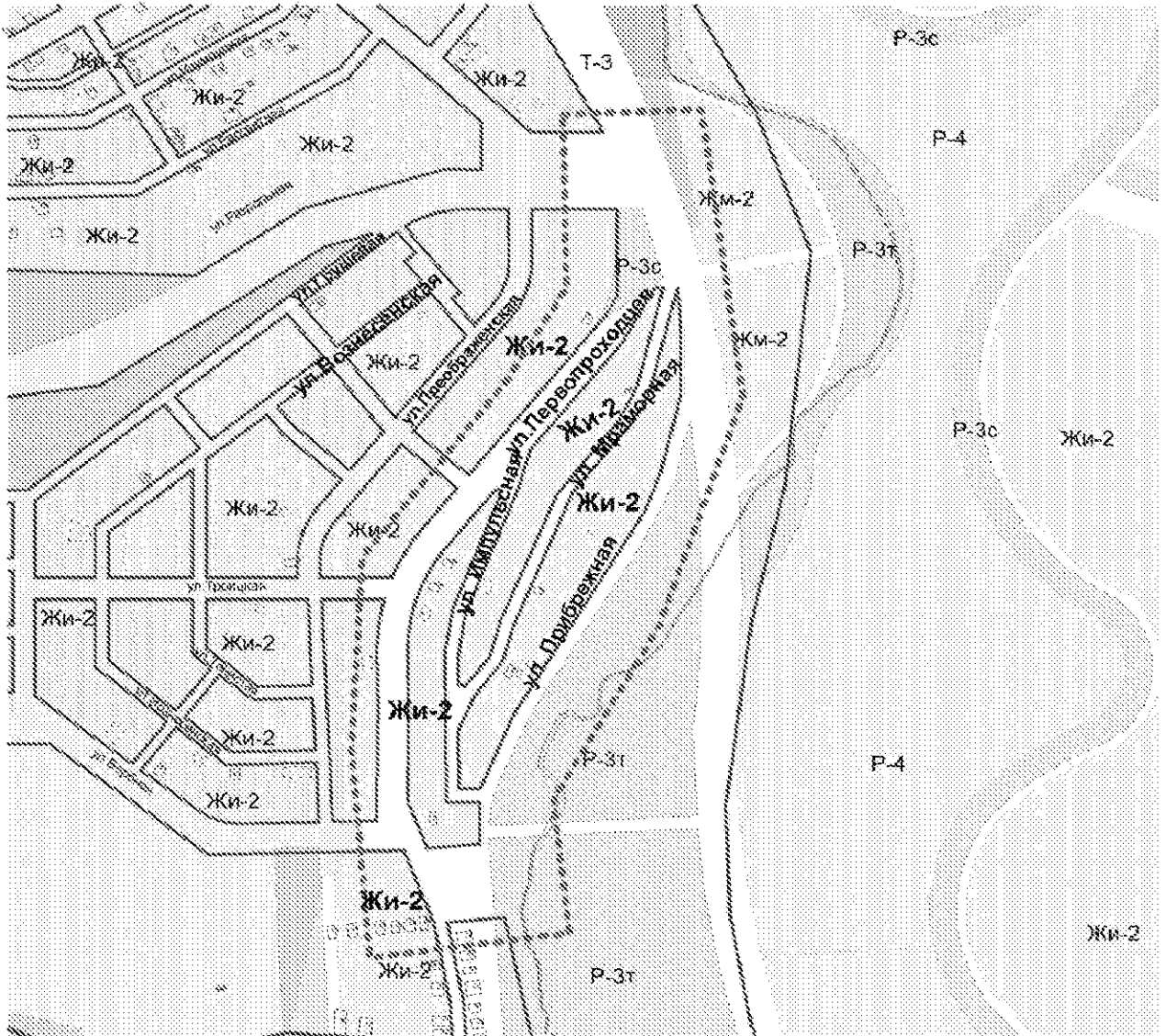
в части изменения (частично) зоны Р-4/Жм-3, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Жсм, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жсм (зона смешанной функционально – "жилая – общественная многоквартирная" жилой застройки) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-3с/Р-4, где зона Р-3с (зона скверов, бульваров) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 года, рекомендуемых территорий земель общего пользования, зоны Р-4/Р-3с, где зона Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) – основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Р-3с (зона скверов, бульваров) – отсроченный регламент проектного функционального использования до 2030 г., рекомендуемых территорий земель общего пользования, Р-3с (зона скверов, бульваров), зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ) на зону Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) территории СНТ № 1 "Малышево" в Автозаводском районе




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 **Р-4** зона коллективных садов и дачных участков

в части изменения (частично) рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств), зоны Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки); (частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), рекомендуемых территорий земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств), зоны Р-3т (зона озелененных террас) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) у деревни Утечино в Советском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Жи-2 – зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки