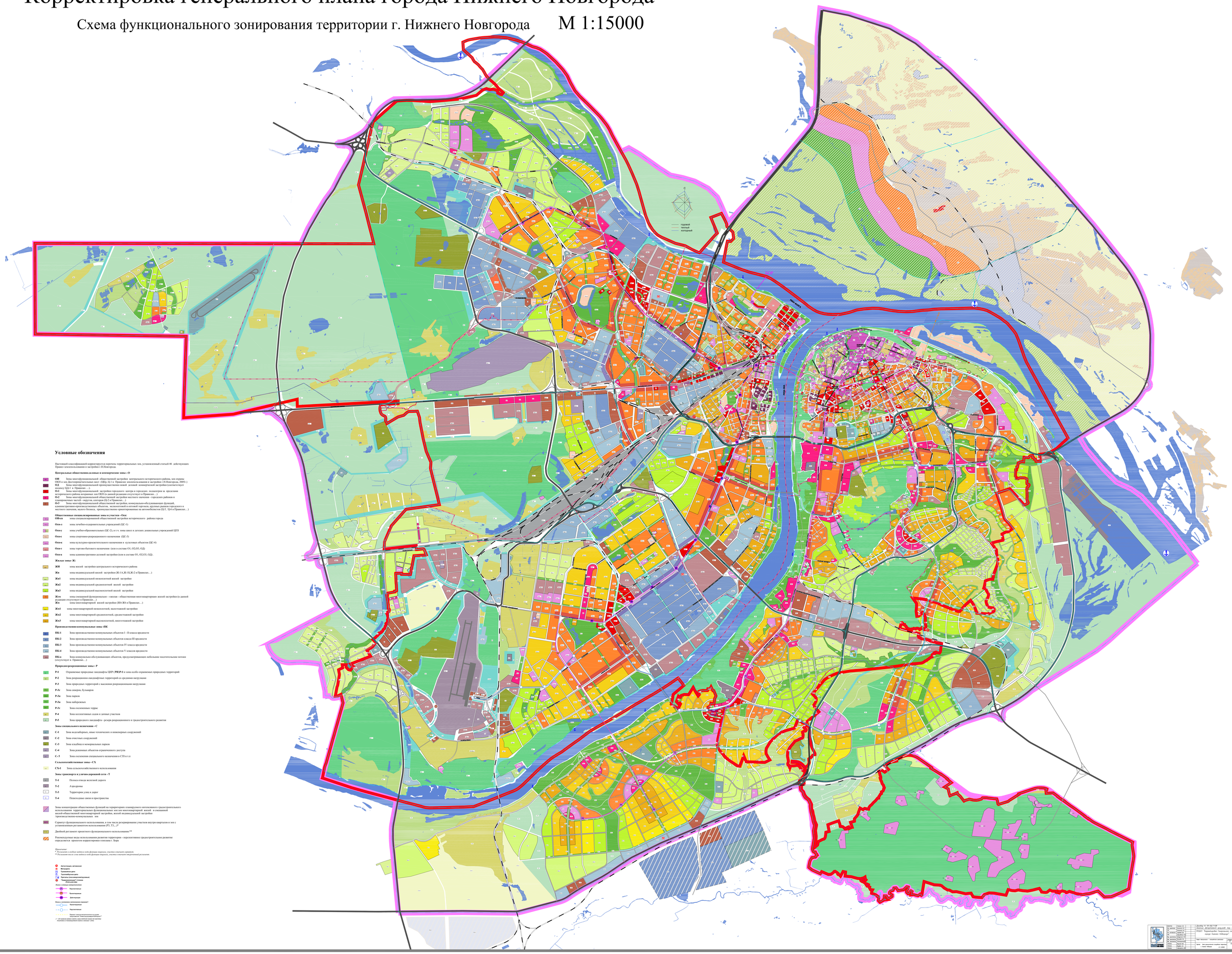
Корректировка генерального плана города Нижнего Новгорода

Схема функционального зонирования территории г. Нижнего Новгорода М 1:15000



Условные обозначения

Настоящей классификацией корректируется перечень территориальных зон, установленный статьей 46 действующих Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода.

Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны - О

ОИ Зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест (ЦИ2, ЦА 1 в Правилах землепользования и застройки г.Н.Новгорода, 2005г.)

ОД Зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки (соответствует индексу ЦД-3 в Правилах …)

О-1 Зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района вокруглавных зон ОИ3 (в данной редакции отсутствует в Правилах…)

О-2 Зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей - внутри, секторов (Ц-2 в Правилах…)

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 (Ц-5, Ц-6 в Правилах…)

Общественные специализированные зоны и участки - Осз:

Осз-и зона специализированной общественной застройки исторического района города

Осз-з зона лечебно-оздоровительных учреждений (ЦС-1)

Осз-у зона учебно-образовательных (ЦС-2), в т.ч. зона школ и детских дошкольных учреждений ЦТЗ

Осз-с зона спортивно-рекреационного назначения (ЦС-3)

Осз-к зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов (ЦС-4)

Осз-т зона торгово-бытового назначения (или в составе О1, О2,О3, ОД)

Осз-а зона административно-деловой застройки (или в составе О1, О2,О3, ОД) .

Жилые зоны- Ж:

ЖИ зона жилой застройки центрального исторического района

Ж-и зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1А,Ж-1Б,Ж-2 в Правилах…)

Жи1 зона индивидуальной низкоэтажной жилой застройки

Жи2 зона индивидуальной среднеэтажной жилой застройки

Жи3 зона индивидуальной высокоэтажной жилой застройки

Жсм зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки (в данной редакции отсутствует в Правилах…)

Ж-м зона многоквартирной жилой застройки (Ж4-Ж6 в Правилах…)

Жм1 зона многоквартирной низкоэтажной, малоэтажной застройки

Жм2 зона многоквартирной среднеэтажной, среднеэтажной застройки

Жм3 зона многоквартирной высокоэтажной, многоэтажной застройки

Производственно-коммунальные зоны -ПК

ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности

ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности

ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности

ПК-о Зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки (отсутствует в Правилах…)

Природно-рекреационные зоны - Р

Р-1 Охраняемые природные ландшафты ЦПР (**РЕР-1** и зона особо охраняемых природных территорий

Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками

Р-3 Зона природных территорий с высокими рекреационными нагрузками

Р-3с Зона скверов, бульваров

Р-3п Зона парков

Р-3н Зона набережных

Р-3т Зона оползневых террас

Р-4 Зона коллективных садов в дачных участков

Р-5 Зона природного ландшафта - резерв рекреационного и градостроительного развития

Зоны специального назначения - С

С-1 Зона водоохранных, иных технических и инженерных сооружений

С-2 Зона очистных сооружений

С-3 Зона кладбищ и мемориальных парков

С-4 Зона режимных объектов ограниченного доступа

С - 5 Зона оползневых специального назначения и СТП и т.п

Сельскохозяйственные зоны - СХ

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Зоны транспорта и улично-дорожной сети - Т

Т-1 Полоса отвода железной дороги

Т-2 Аэродромы

Т-3 Территория улиц и дорог

Т-4 Пешеходные связи и пространства

Зоны концентрации общественных функций на территориях планируемого интенсивного градостроительного использования территориальных функциональных зон:зон многоквартирной жилой и смешанной жилой-общественной многоквартирной застройки, жилой индивидуальной застройки производственно-коммунальных зон

Сервитут функционального использования, в том числе резервирование участков внутри кварталов в зон с установленным регламентом использования (Т1, Т3,...)*

Двойной регламент проектного функционального использования.**

Рекомендуемые виды использования развития территории - перспективное градостроительное развитие определяется проектом корректировки генплана г. Бора

Примечание:
** Использование в свободе видоизменяется вовне функции покрытия, участков отмыкания сервитутов.*
*** Реализация после сноса видоизменяется вовне функции покрытия, участков отмыкания сервитутов расселения.*

Автостоянки, автовокзал
Мотоцикл
Пожарное депо
Противопожарные дороги
Пункты скорой помощи (обслуживание)
Пункты скорой помощи (Уже или нет)

Линии и площади запрещенные

Перспективные

Существующие

Действующие

Линии и элементы запланированной значимости*:

Перспективные

Перспективные

Водоохранная зона (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации)

** зоны санитарной охраны (зоны с особым режимом) для скважин подземных и полуподземных резервуаров питьевой и технической воды (СанПиН 2.1.4.1110-02)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гл. архитектор		Чернов С.Н.			
Гл. инженер		Кузнецов А.Ю.			
Гл. инженер проекта		Ковалева Н.Ю.			
Нач. отдела		Шарова Н.Ю.			
Гл. специалист		Ковалева Н.Ю.			
Гл. специалист		Ковалева Н.Ю.			
Инженер		Бурова Е.В.			
Инженер		Шарова Н.Ю.			
Инженер		Шарова Н.Ю.			

Заказчик: Управление по делам строительства и развития территории города Нижнего Новгорода

Генеральный проектировщик: ОАО "Нижегородгражданпроект"

Стадия: Эскизный проект

Лист: Схема функционального зонирования территории г. Нижнего Новгорода

Масштаб: М 1:15000

Дата: 2010 г.

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

ОАО "НИЖГОРГРАЖДАНПРОЕКТ"