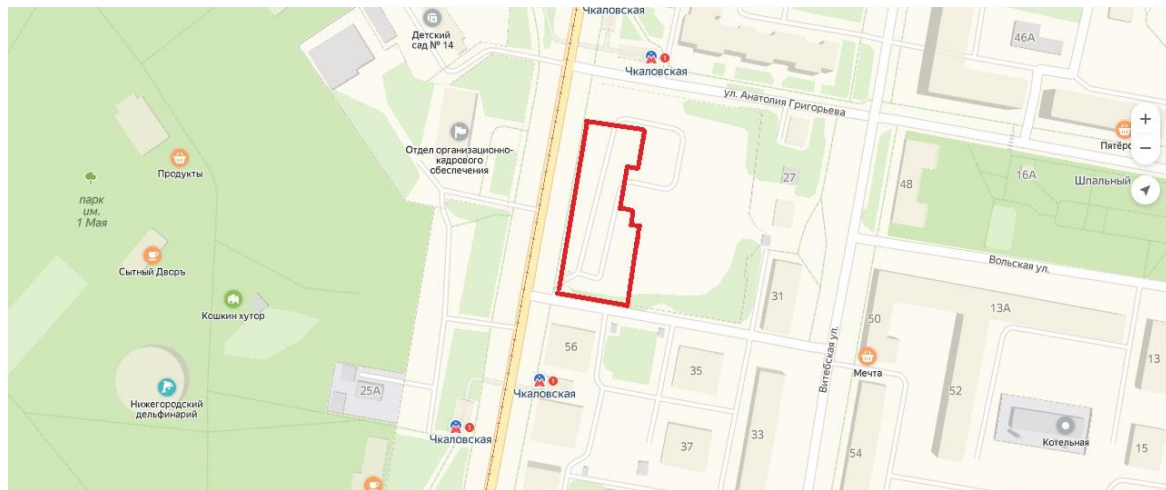


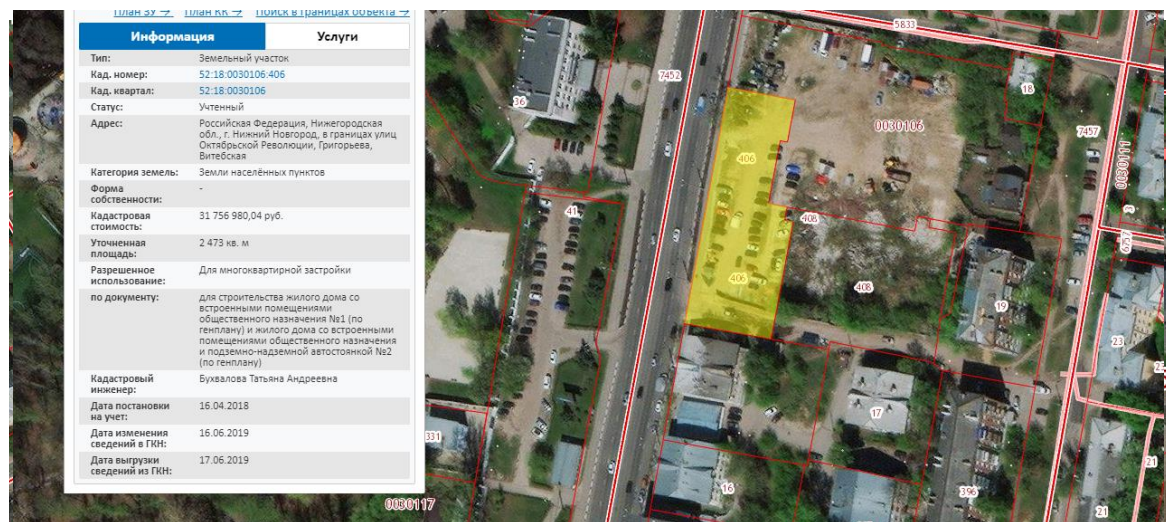
2. Заявитель: ООО «ВЕРЕСК»

Ситуационный план, фрагмент с публичной кадастровой карты, фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ

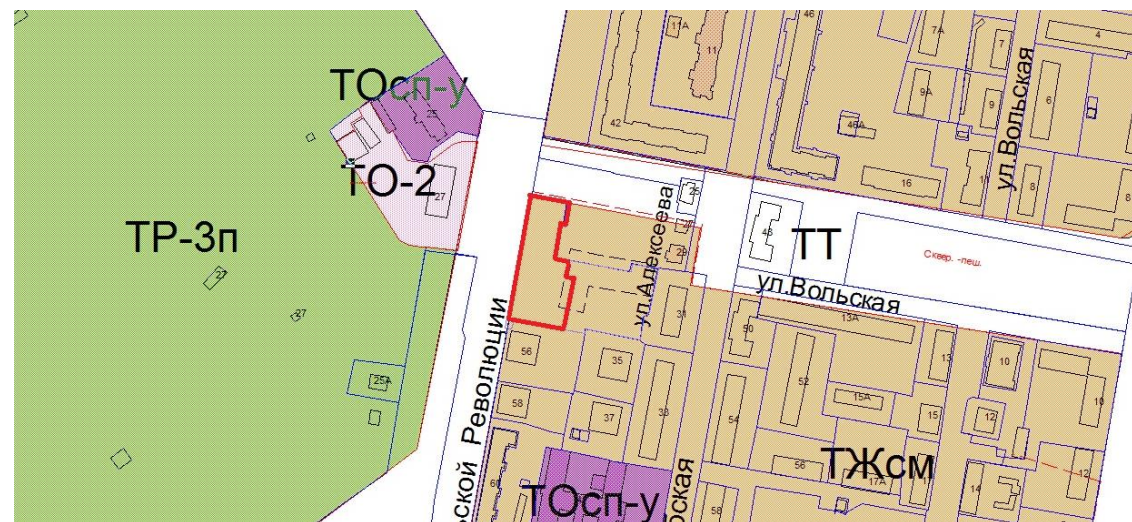


Земельный участок расположен в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5».

На земельном участке заявитель планирует строительство 6-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.



Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52.18.0030106.406
Кад. квартал:	52.18.0030106
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	31 756 980,04 руб.
Учтенная площадь:	2 473 кв. м
Разрешенное использование:	Для многоквартирной застройки
по документу:	для строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №2 (по генплану)
Кадастровый инженер:	Бухвалова Татьяна Андреевна
Дата постановки на учет:	16.04.2018
Дата изменения сведений в ГКН:	16.06.2019
Дата выгрузки сведений из ГКН:	17.06.2019

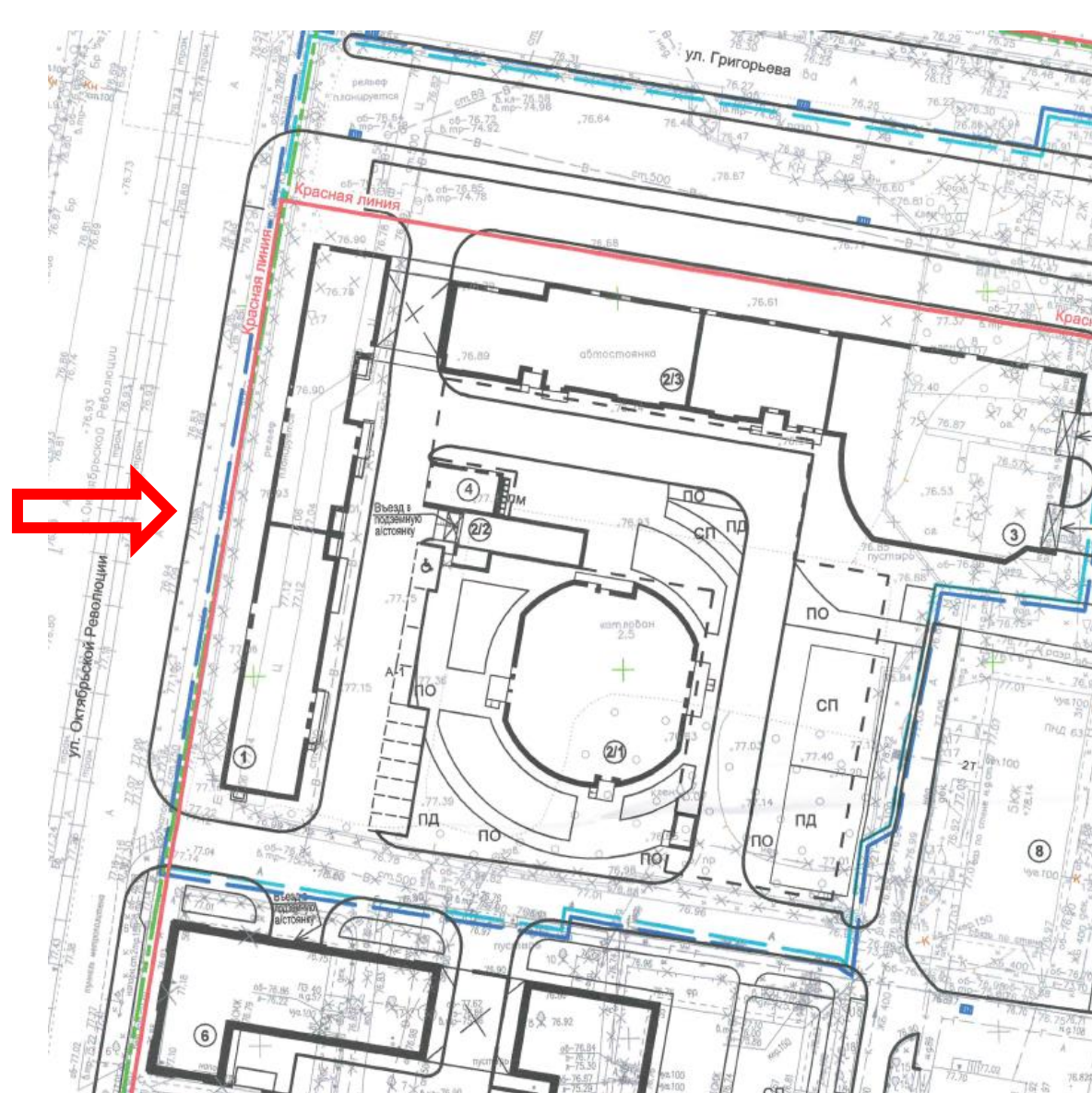


Статья 29.8. Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			количество этажей/ высота	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	<u>Количество этажей</u>	м.	%	м.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<u>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</u>	Размещение жилых домов, многоквартирных домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	2000	*	*	*	8	**	40	<u>4</u>	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
												60 в условиях реконструкции		

Запрашиваемые изменения: уменьшение минимального отступа от границ земельного участка от 2,0м до 0,0м в соответствии с утвержденным проектом планировки.

Проект планировки и межевания территории. Основной чертеж



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование объекта	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Очередь строительства	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	3809	6	949	1	
2/1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	12981	27	655	2	
2/2	Въезд в подземный гараж-стоянку	1955	1 подземный	106	2	Вместимость- 60 м/места
2/3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	7109	14	822	2	
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой закрытого типа	8044	14	821	3	Вместимость- гараж-стоянки 52 м/места
4	Трансформаторная подстанция	81	1	61	1	
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6501	6	1 729	4	Вместимость- гараж-стоянки 70 м/мест
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	935	6	211	4	
7	Трансформаторная подстанция	20	1	20	4	







ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
8	5-ти этажный жилой дом		существующий
9	5-ти этажный жилой дом		существующий

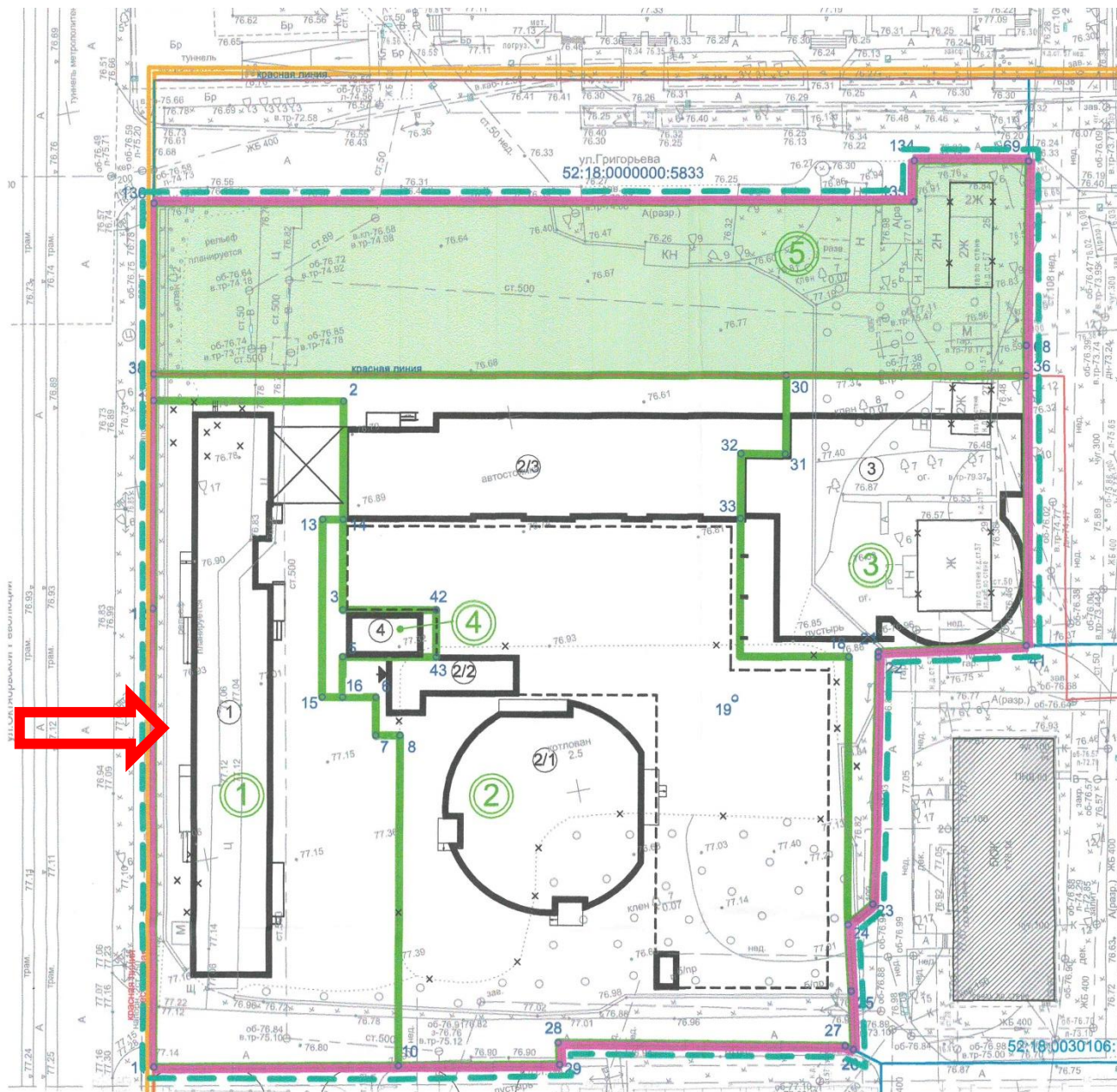
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	индивид.	проектируемая
ПД	Детская площадка	индивид.	проектируемая
СП	Спортивная площадка	индивид.	проектируемая
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	индивид.	проектируемая
А	Автопарковка	индивид.	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница подготовки проекта планировки и межевания;
-  - Границы застроенной территории подлежащей развитию (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода, 2012г);
-  - Границы внесения изменений в проект планировки и межевания;
-  - Граница подземной парковки;
-  - Дождеприемник;
-  - Здания и сооружения подлежащие сносу;

Чертеж границ образуемых земельных участков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Код вида разрешенного использования	Площадь, м ²		Примечания
			Земельных участков по расчету	Земельных участков по проекту	
①	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1 578	2 473	1 очередь
②	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4 776	5 188	2 очередь
③	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 064	1 440	3 очередь
④	Коммунальное обслуживание	3.1	-	139	1 очередь

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Код вида разрешенного использования	Площадь земельных участков, м ²	Примечания
⑤	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2 701	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Красные линии существующие
-  - Граница подготовки проекта планировки и межевания территории
-  - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  - Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов
-  - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общественного пользования или имуществу общего пользования и их условные номера
-  - Сносимые здания и сооружения
-  - Проектируемые здания и сооружения и их номера по генплану
-  - Проектируемая подземная автостоянка и ее номер по генплану
-  - Существующие сохраняемые капитальные здания
-  - Переломные точки границ земельных участков и их номера. Координаты даны в пояснительной записке
-  - Границы застроенной территории подлежащей развитию (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода. 2012г)
-  - Границы внесения изменений в проект планировки и межевания
-  - Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет с частично измененными границами

Архитектурно-градостроительное решение



						2-02-17-ГП			
						Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГА АБМ		Малков							
ГАП		Рудакова							
ГИП		Миллер							
Архитектор		Михалева							
						Перспектива	АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП А.Г.МАЛКОВА		



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

_____ 2019 _____

№ _____

г. Нижний Новгород

О предоставлении ООО «Вереск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская, кадастровый номер 52:18:0030106:406

В соответствии со статьями 8.2, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 №248, на основании заключения о результатах публичных слушаний от _____ от _____ и на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от _____ №____, **приказываю:**

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Вереск» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), в территориальной зоне в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5», в части

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка от 2,0м до 0,0м, расположенного по адресу: расположенного по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская, кадастровый номер 52:18:0030106:406.

2. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента

М.В. Ракова