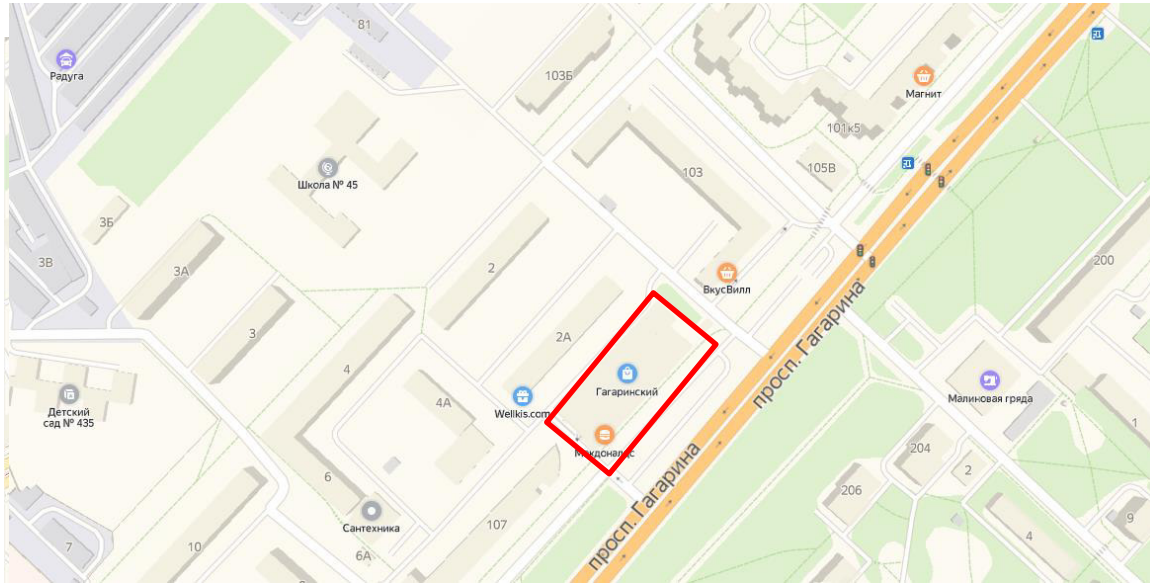


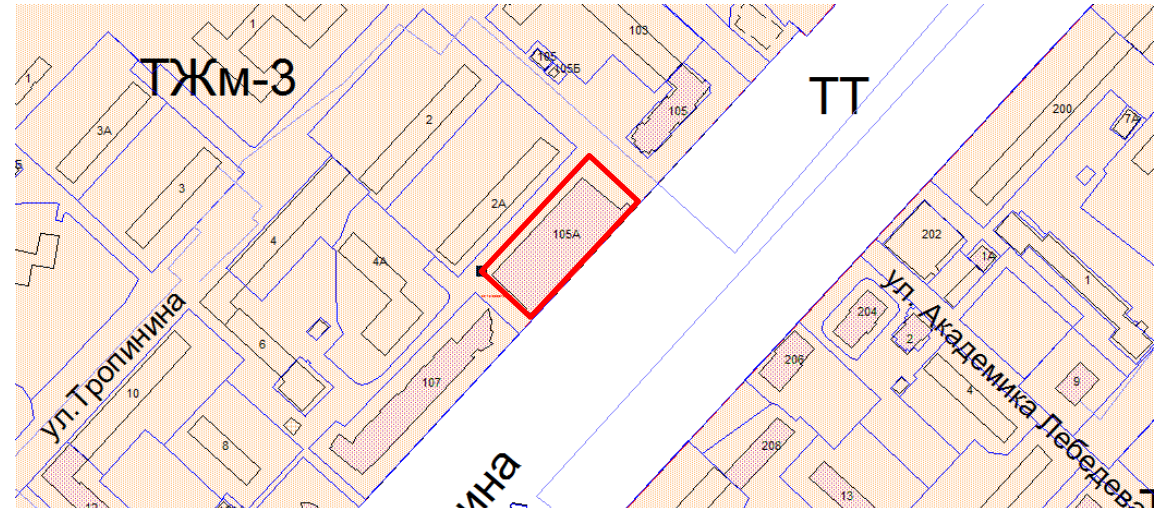
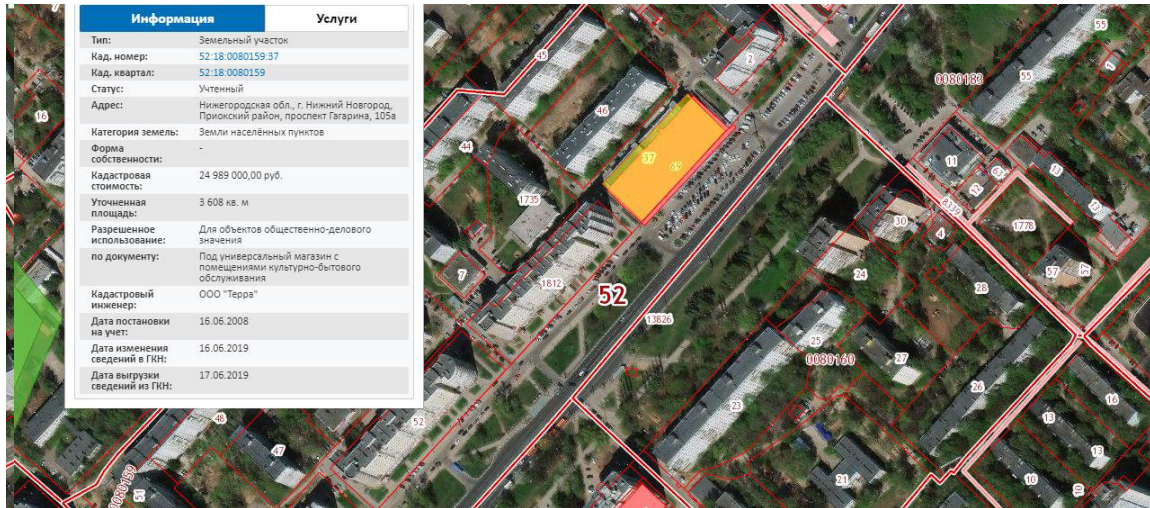
1. Заявитель: АО «КДТ».

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



Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖМ-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки, вид разрешенного использования «Магазин 4.4»).

На земельном участке заявитель



Статья 29.7. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3.

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 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>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	<u>2</u>	**	60	<u>4</u>	<u>Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м</u> Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Запрашиваемые изменения:

уменьшение отступа от границ участка до 0,0м, увеличения количества этажей до 4эт., увеличения максимальной общей площади до 12000 кв.м.

Градостроительный план земельного участка



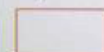
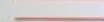


Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37
-  - характерные точки границ земельного участка
-  - земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"
-  - красные линии
-  - характерные точки красных линий
-  - порядковый номер объектов капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080159:37

Площадь земельного участка 3608 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	-7648.76	-2125.10
2	-7676.05	-2095.79
3	-7650.38	-2071.86
4	-7641.76	-2063.71
5	-7623.40	-2046.89
6	-7619.63	-2043.44
7	-7609.60	-2034.26
8	-7582.26	-2062.00

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной от 14.06.2019 №99/2019/266902530 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области



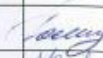
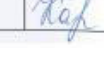
В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в зоне ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки).
Земельный участок расположен в границах:
- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "А";
- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "НАЗ "Сокол") зона "А".

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства установить при проектировании с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, строительными, противопожарными, санитарными нормами и правилами.

Точки подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципально картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 2019 год.

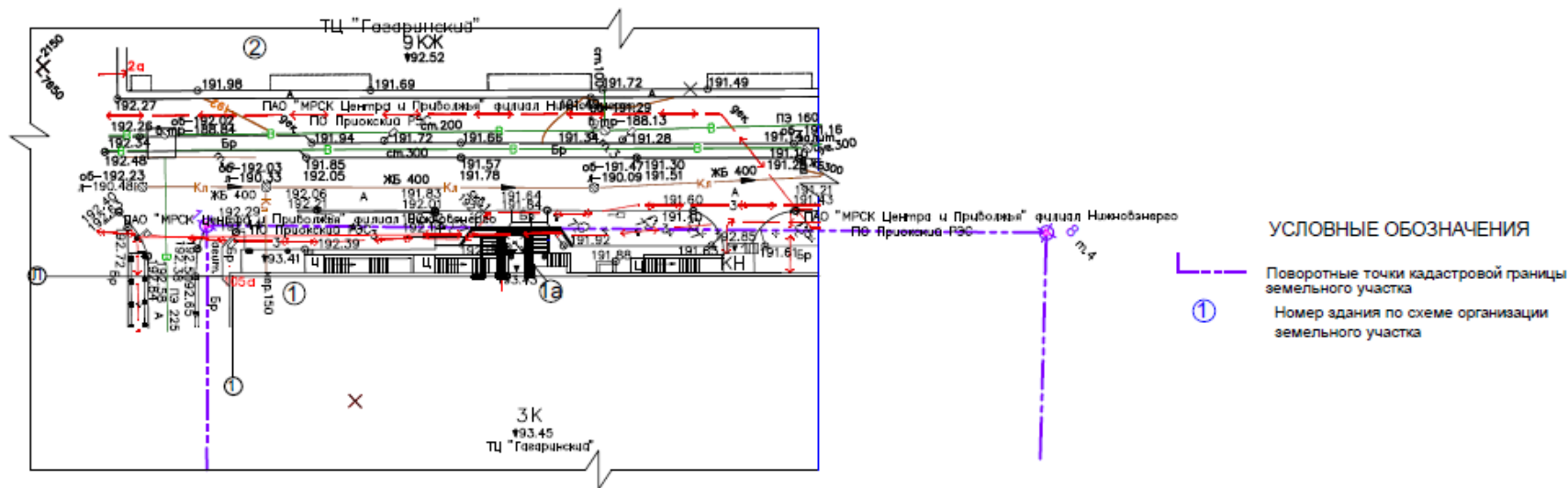
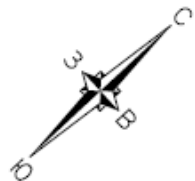
Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

Чертеж подготовлен	Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
Основание	Заявление Акционерного общества "КДТ" от 10.06.2019 вх.№163193/19		
Местонахождение земельного участка	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Провокский район, проспект Гагарина, 105а		
Первый заместитель директора департамента – главный архитектор области		Попов С.Г.	2019 год
Начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений		Маслова Л.П.	Помощник главы
Начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов		Волкова В.В.	Номер объекта в АИС ИС и ЗУ
Исполнитель		Карнова С.Н.	Архивный номер 06-01-07-936/19

Генеральный план земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1.	Универсальный магазин с помещениями культурно-бытового обслуживания	Реконструируемый
1а.	Пассажирский лифт	Проектируемый
2.	9-ти этажный жилой дом	Существующий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① Поворотные точки кадастровой границы земельного участка
- ② Номер здания по схеме организации земельного участка

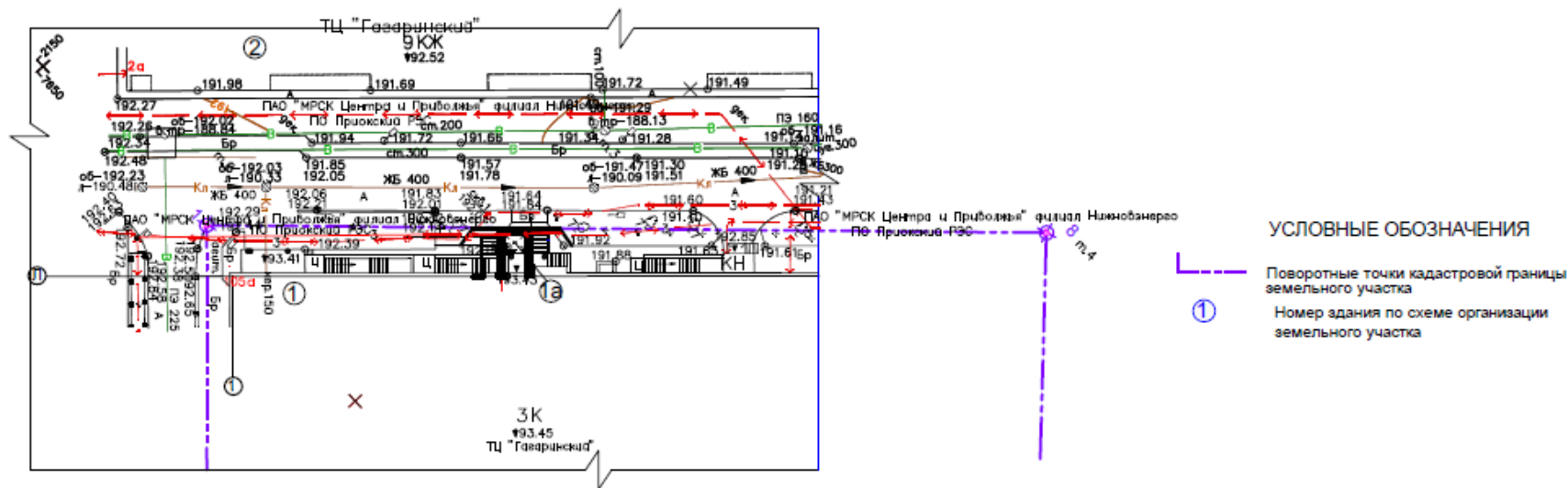
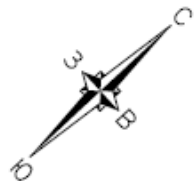
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане выполненном ООО "Геосервис-Кста" по заказу 560-18-ИГДИ.ПП в 2018 г.

41/18-ПЗУ									
Реконструкция универсального магазина с помещениями культурно-бытового обслуживания по адресу : Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, пр. Гагарина, 105А.									
Устройство пассажирского лифта в осях 7-7/1 / Л.									
Изм.	Копуч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Генеральный план М 1:500						ООО ФИРМА "СС Проект"			
Н.конт.	Костенко				03.2019				

Генеральный план земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1.	Универсальный магазин с помещениями культурно-бытового обслуживания	Реконструируемый
1а.	Пассажирский лифт	Проектируемый
2.	9-ти этажный жилой дом	Существующий

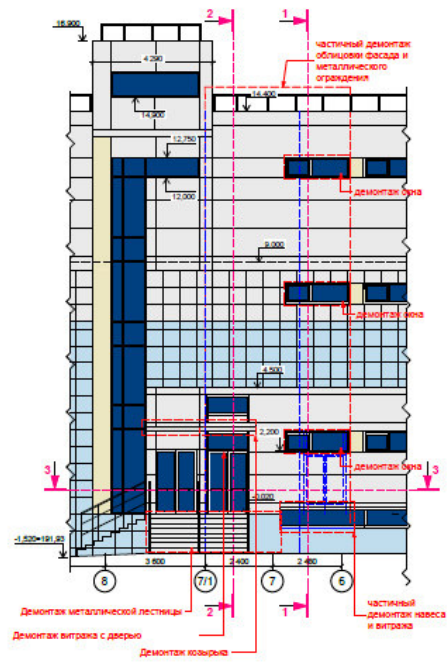


1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане выполненном ООО "Геосервис-Кста" по заказу 560-18-ИГДИ.ПП в 2018 г.

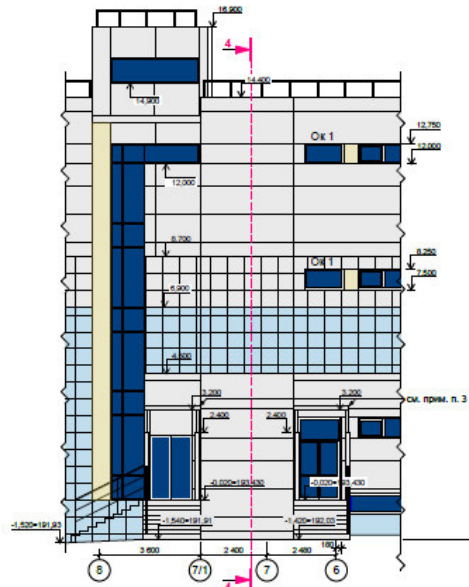
41/18-ПЗУ						Реконструкция универсального магазина с помещениями культурно-бытового обслуживания по адресу : Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, пр. Гагарина, 105А. Устройство пассажирского лифта в осях 7-7/1 / Л.			
Изм.	Копуч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Генеральный план М 1:500						ООО ФИРМА "СС Проект"			
И.контр.		Костенко			03.2019				

Фасады

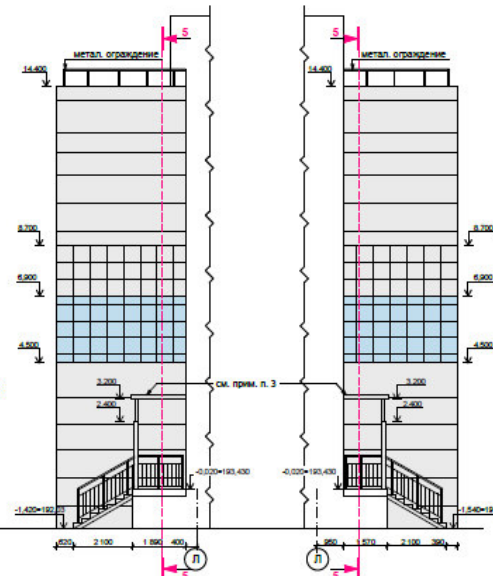
Фрагмент фасада существующего здания в осях 6-8. М 1:100.



Фрагмент фасада здания с шахтой проектируемого лифта. М 1:100.



Фрагмент фасада с шахтой проектируемого лифта в осях П / 7. М 1:100.



Фрагмент фасада с шахтой проектируемого лифта в осях П / 8. М 1:100.

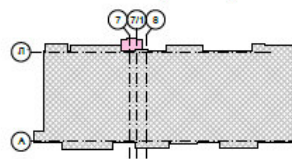


Условные обозначения отделочных материалов фасада.

- участок демонтажа конструкций
- Композитная панель "Алюкобонд" - 135 м²*
- Плиты керамогранит серый-22 м²*
- Плиты керамогранит голубой-30 м²*

Цвета отделочных материалов шахты лифта аналогичны цветам отделки существующего здания.
* количество отделочных материалов уточнить по месту, т.к. не учтены материалы на замену демонтируемых.

Схема здания торгового центра



Примечание.

1. Наружная отделка фасадов шахты лифта и перехода от шахты к существующему зданию универсального магазина "навесная фасадная система с воздушным зазором "LI-KON" типа "АТО" (с негорючим утеплителем ROCKWOOL Венти Баттс толщиной 50 мм и наружным отделочным слоем из керамогранитных плит и композитных панелей на кованом каркасе, соответствующая классу пожарной опасности К0 по ГОСТ 31251-2008, разрешенная к применению в строительстве и идентичная системе навесного фасада, примененной для наружной отделки фасадов существующего здания универсального магазина с помещениями культурно-бытового обслуживания. Класс конструктивной пожарной опасности наружных стен Объекта с внешней стороны - К0.
2. Цвет металлических элементов ограждений проектируемых наружных лестниц и козырьков применить по аналогии с существующим зданием.
3. Класс конструктивной пожарной опасности материалов ковролина над площадками выходов на зданиях - К0, см. раздел КР.

						41/18-АР
						Реконструкция универсального магазина с помещениями культурно-бытового обслуживания по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Пригородный район, проспект Гагарина, 105А, Устройство пассажирского лифта в осях 7-7П/П.
Имя	Инициалы	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
Разработал:	Заваришина					
						Статус Лист Листов
						п 1 1



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

П Р И К А З

_____ 2019 _____

№ _____

г. Нижний Новгород

О предоставлении АО «КДТ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 105А, кадастровый номер 52:18:0080159:37

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 Акционерному обществу «КДТ» 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 многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для вида разрешенного использования «Магазины 4.4» в части уменьшения минимального отступа от границ участка до 0,0м, увеличения количества этаже до 4эт., увеличения максимальной общей

площади до 12000 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 105А, кадастровый номер 52:18:0080159:37.

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