

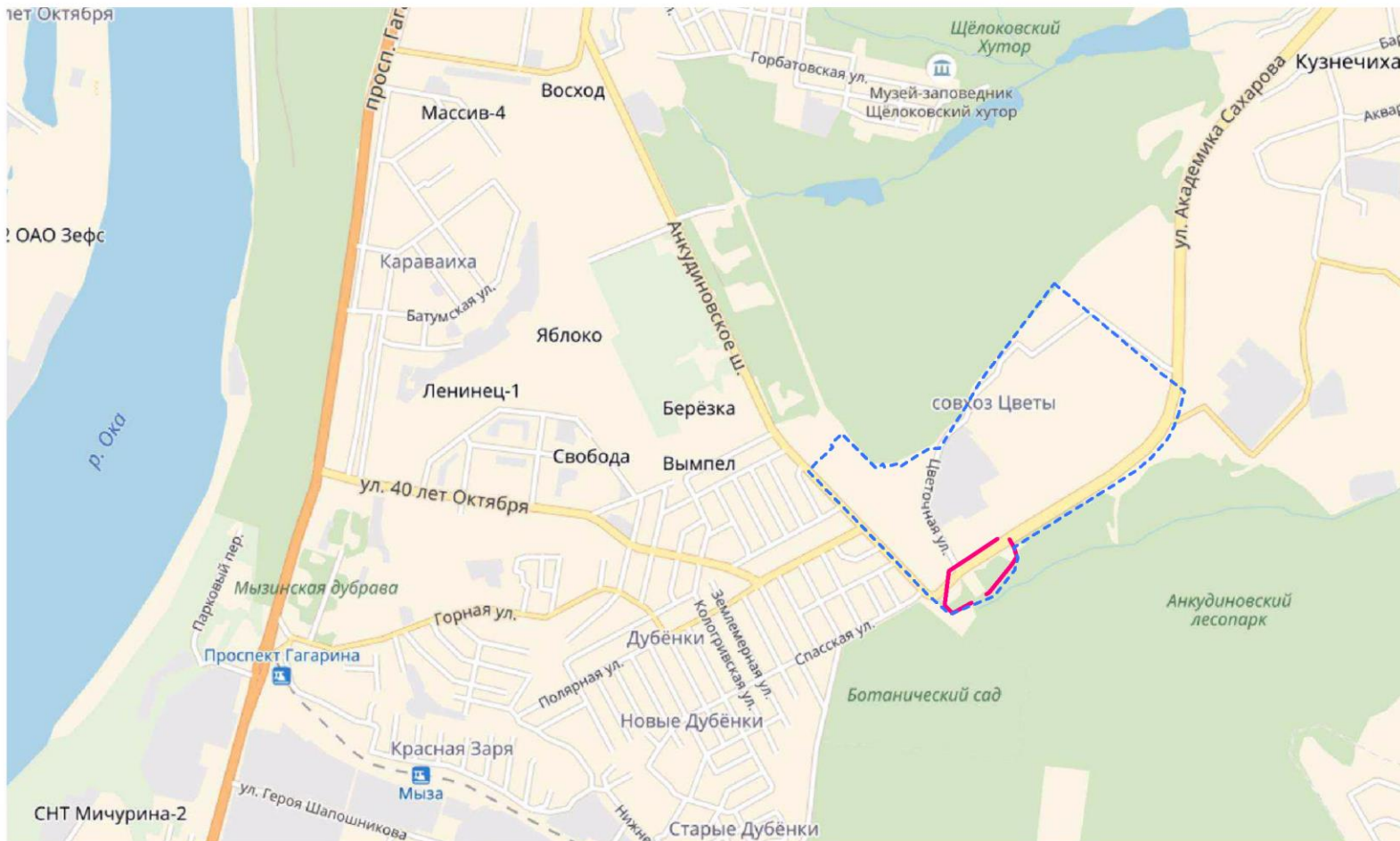
# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Анкудиновское шоссе,  
Цветочная, памятника природы  
«Щелоковский хутор», дублера проспекта  
Гагарина в Приокском районе  
города Нижнего Новгорода**

*Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской  
Православной Церкви (Московский Патриархат)»*

*Проектная организация: ООО «СФЕРА»*

## Схема расположения проектируемой территории в структуре города Нижнего Новгорода

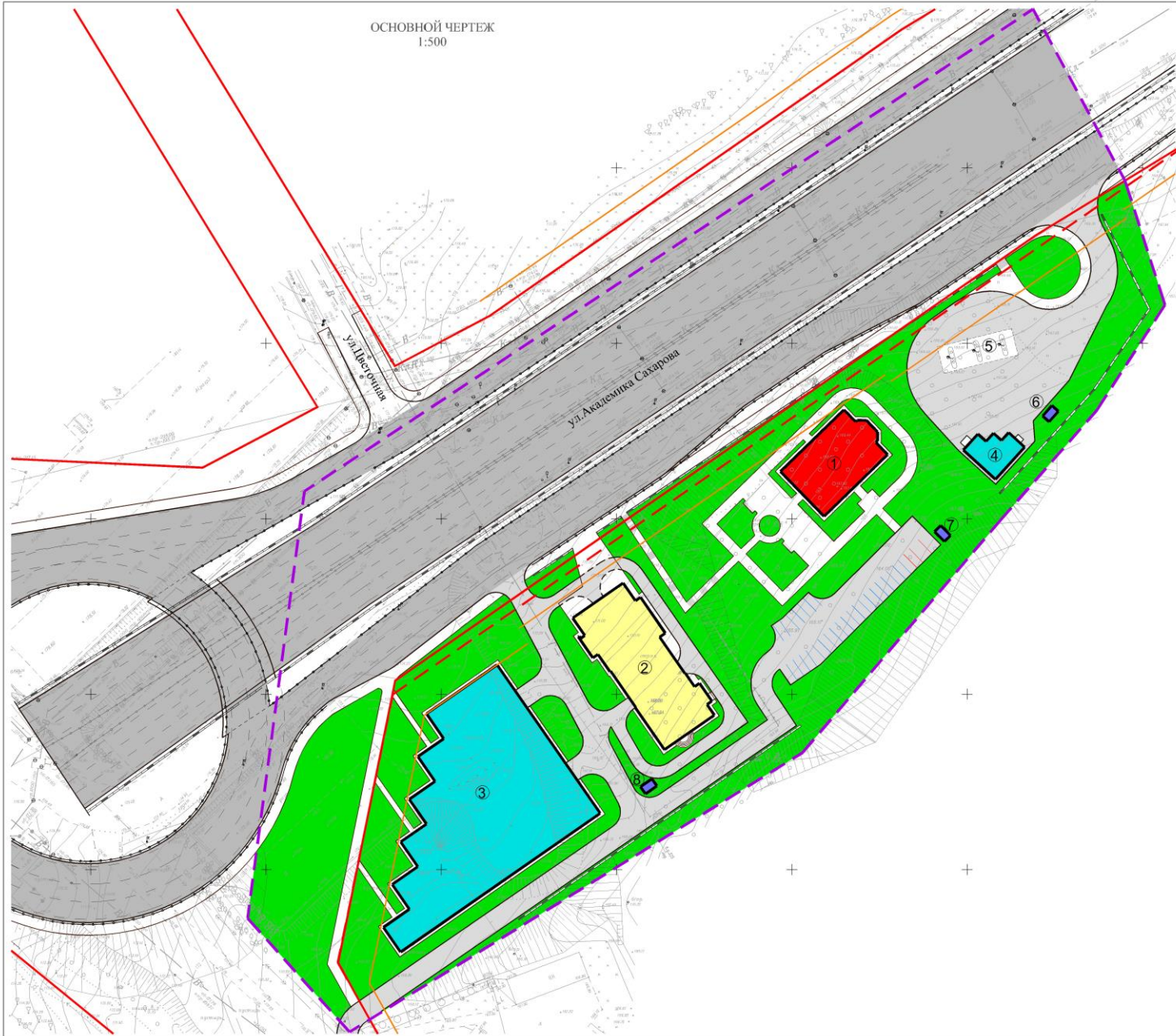


**Условные обозначения:**

- - - - - - границы утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории)
- - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

	<b>ППМТ-2017-169</b>		
	<i>Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелоковский хутор". дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода</i>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Ген. директор	Д.В.Мальшев		Подп.
Гл. инженер	М.А.Барахочин		Дата
Исполнитель	И.А.Медова		
	Ситуационный план (Обосновывающая часть)	Стадия	Лист
		ППТ	1
			Листов
			12
	<b>М 1:15 000</b>	<b>ООО "Сфера"</b>	

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ  
1:500



Условные обозначения:

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- красные линии устанавливаемые
- линии регулирования застройки
- храм во имя святой блаженной Матроны Московской
- существующее здание (объект незавершенного строительства - здание кафе)
- здания и сооружения обслуживания
- инженерные сооружения
- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- автомобильные проезды
- тротуары
- автостоянки
- автостоянки для маломобильных групп населения
- озелененные территории
- подпорная стенка
- ① - нумерация объектов капитального строительства

Экспликация:

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечание
1	Культурный памятник и сооружение с археологическим объектом	1	I очередь строительства	Храм во имя святой и блаженной Матроны Московской
2	Предприятие общественного питания	1-5	существующее	Объект незавершенного строительства - здание кафе на 80 машино-мест
3	Гараж	1-2	II очередь строительства	Гаражный комплекс на 150 машино-мест
4	Электродоизмеривающая станция	1	II очередь строительства	Здание оператора ЭЭС с торговыми зонами
5	Электродоизмеривающая станция	1	II очередь строительства	Электродоизмеривающая колонна
6	Объекты водоподведения	1	II очередь строительства	Емкость-накопитель
7	Объекты водоподведения	1	I очередь строительства	Емкость-накопитель
8	Объекты водоподведения	1	I очередь строительства	Емкость-накопитель

ПШМГ-2017-169				
Инструкция по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и проект планировки территории. Этап: подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.				
И.О.:	С.И.:	В.И.:	М.И.:	Л.И.:
И.О.:	С.И.:	В.И.:	М.И.:	Л.И.:
И.О.:	С.И.:	В.И.:	М.И.:	Л.И.:
Основной чертёж (утвержденная часть)			Лист	№
М 1:500			ЛПТ	1 / 1
ООО "Сфера"				

**Примечания:**

Территория в границах разработки документации расположена:

- в пределах 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "ИАЗ Соколы" и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт "Пискаев Новгород";

- в зоне санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов полета и посадки воздушных судов: ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" - зона "А", ОАО "ИАЗ Соколы" - зона "А" (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.ИП.04.000.Т.001034.09.13, от 20.03.2014 № 52.ИП.04.000.Т.000203.03.14);

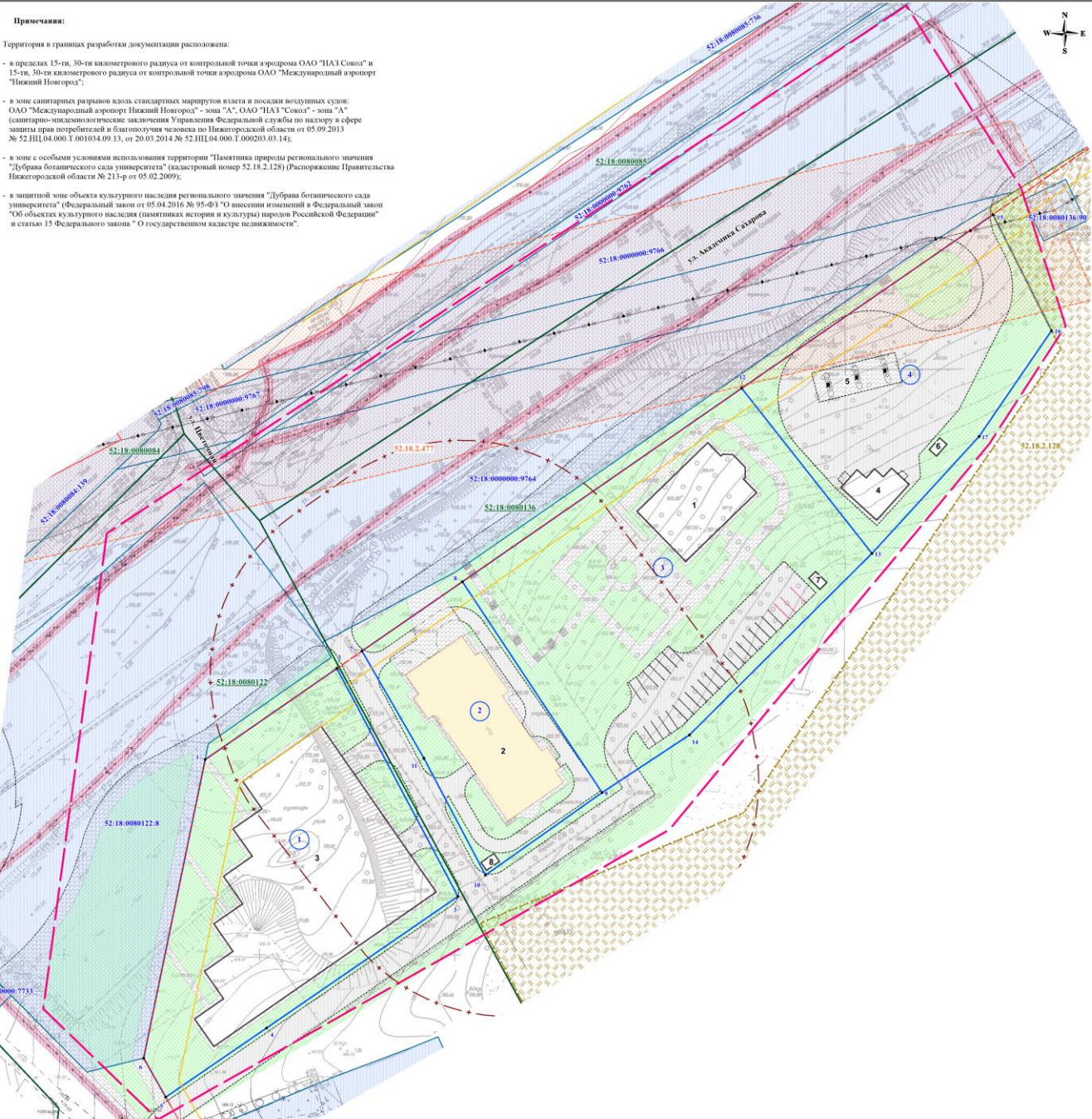
- в зоне с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (кадастровый номер 52.18.2.128) (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009);

- в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Общедоступный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и статье 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".



**Условные обозначения:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- линии отступа
- граница кадастрового квартала
- 52.18.0080136 - кадастровый номер квартала
- 52.18.0080136.69 - земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестр" по Нижегородской области
- 2 - кадастровый номер земельного участка
- 2 - существующее здание (объект незавершенного строительства - здание кафе)
- существующие кабельные электрические сети низкого напряжения
- существующие кабельные электрические сети высокого напряжения
- охранная зона кабельных линий электропередач (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 1 м)
- существующие воздушные электрические сети высокого напряжения
- 52.18.2.477 - границы охранной зоны объекта - ВЛ 110кВ (№147) Мытижская на участке между опорами №32-41) (II этап строительство участка ВЛ 110 кВ от опоры №38 до опоры №40) (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 25 м), и ее кадастровый номер
- 52.18.2.128.1 - границы зоны с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Распоряжение Правительства Нижегородской области № № 213-р от 05.02.2009, Распоряжение Правительства Нижегородской области № № 166-р от 29.12.2001) и ее кадастровый номер
- 1 - проектируемые здания и сооружения и их условные номера
- 1 - проектируемые автостоянки/проектируемые автостоянки для маломобильных групп населения
- 1 - проектируемые дороги, проезды
- 1 - проектируемые пешеходные зоны
- 1 - проектируемые газоны
- 1 - санитарно-защитная зона V класса вредности (разрыв-50 м, СанПиН 2.2.132.1.1200-03 и 7.1.12)
- 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка



**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер	Адрес (постановлением)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Притокский район, пос. Дубовое, Алуэвское шоссе	Земли населенных пунктов	Обслуживание автостоянки	4617
2	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Притокский район, кадастр. д/пос. пр.проспект Гагарина, кварталы 1-ой жилой застройки		Общественное питание	2382
3	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Притокский район, кадастр. пр.проспект Гагарина, в 30 метрах от северной стороны от Ботанического сада		Размещение объектов	5474
4	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Притокский район, в 100 метрах от дома №60 по Алуэвскому шоссе		Объекты придорожного сервиса	3308

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование	Этажность	Степень завершенности	Примечания
1	Культовое здание и сооружения с проведенным оформл.	1	I очередь строительства	Узна по назв садов и близлежащих Матроны Московской
2	Проектируемые общественного питания	1-5	существующие	Объект на завершающего строительства - здание кафе на 80 посадочных мест
3	Гарыз	1-2	II очередь строительства	Гарызный комплекс на 150 машиномест
4	Электроподстанция	1	II очередь строительства	Здание подстанции ЭЭС с торцевым залом
5	Электроподстанция	1	II очередь строительства	Электроподстанции колонки
6	Объекты водопровода	1	II очередь строительства	Башня-накопитель
7	Объекты водопровода	1	I очередь строительства	Башня-накопитель
8	Объекты водопровода	1	I очередь строительства	Башня-накопитель

ИПМТ-2017-169

*Дополнительно по истечению срока действия*

*в проект планировки и межевания территории и зонирование территории*

*Алуэвское шоссе, Дубовое, Алуэвское шоссе, "Ботанический сад"*

*Дубрава ботанического сада Гагарина в Притокском районе города Нижнего Новгорода*

Илл. Изд. уч. Листы 3/8 док. Надб. Листы

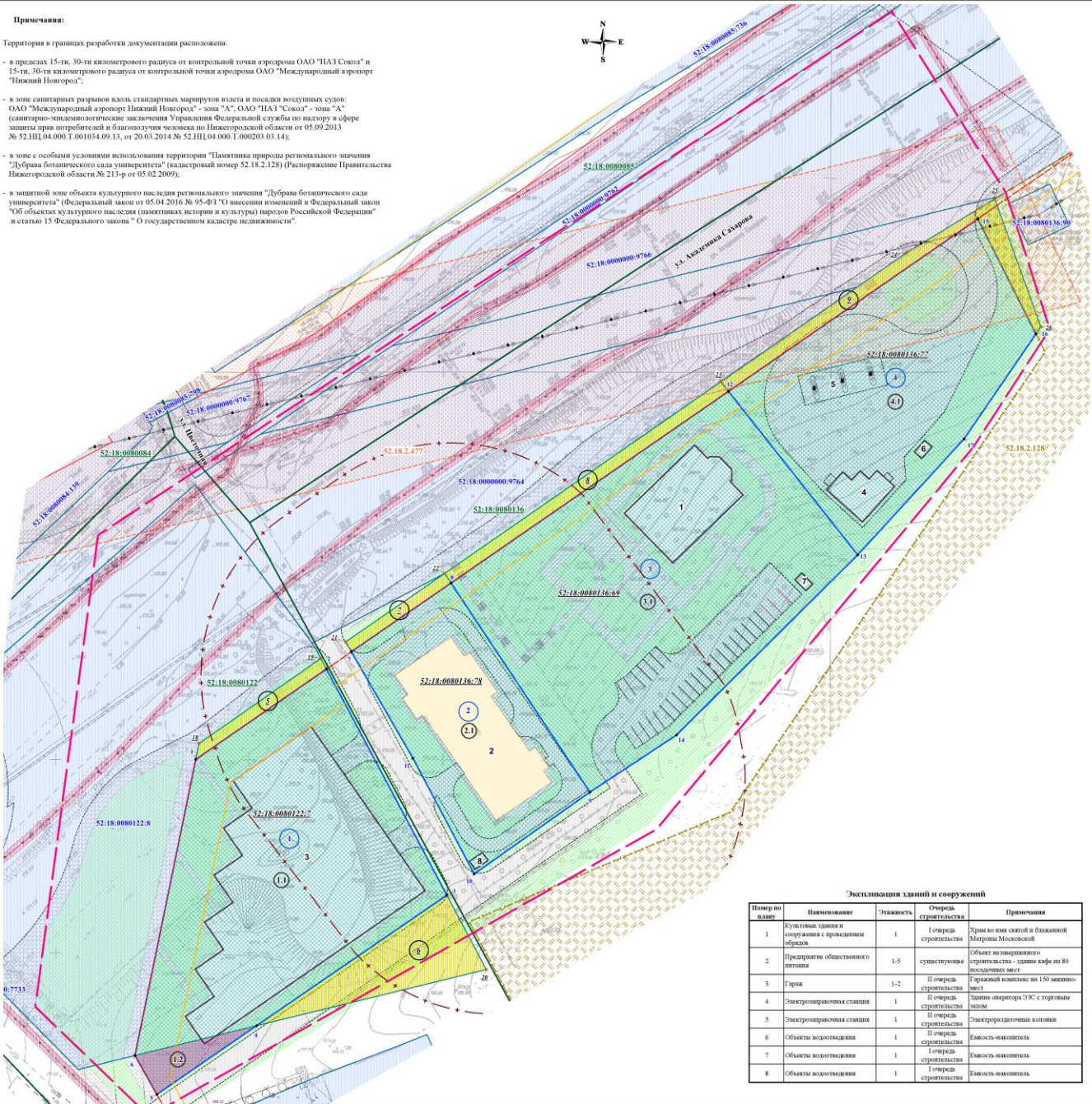
Ген. проектировщик: В.Мельников Составитель: М.А.Борисова

Чертеж: межевания территории (Эксплуатационная часть) Составитель: Листы 1 2

М 1:500 ООО "Сфера"

**Примечания:**

- Территория в границах разработки документации расположена:
- в пределах 15-ти, 30-ти километровой радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ Сокол" и 15-ти, 30-ти километровой радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт "Нижний Новгород";
  - в зоне санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов: ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" - зона "А", ОАО "НАЗ Сокол" - зона "А" (санитарно-гигиенические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.111.04.000.1.001034.09.13, от 20.03.2014 № 52.111.04.000.1.002033.03.14);
  - в зоне с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (кадастровый номер 52.18.2.128) (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009);
  - в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статье 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".



**Условные обозначения:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- линии отступа
- граница кадастрового квартала
- кадастровый номер квартала
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, согласно сведениям фискального ФГИС "ФКПР Росреестра" по Нижегородской области
- кадастровый номер земельного участка
- существующее здание (объект незавершенного строительства - здание кафе)
- существующие кабельные электрические сети низкого напряжения
- существующие кабельные электрические сети высокого напряжения
- охранная зона кабельных линий электропередач (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 1 м)
- существующие воздушные электрические сети высокого напряжения
- границы охраняемой зоны объектов - ВЛ 110кВ (№417)Маглевская на участке между опорами №32-41 (III этап строительства участка ВЛ 110 кВ от опоры №18 до опоры №40) (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 25 м), и ее кадастровый номер
- границы зоны с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009, Распоряжение Правительства Нижегородской области № 166-р от 29.12.2001) и ее кадастровый номер
- проектируемые здания и сооружения и их условные номера
- проектируемые автодорожки/ проектируемые автодорожки для маломобильных групп населения
- проектируемые дороги, проезды
- проектируемые пешеходные зоны
- проектируемые газоны
- санитарно-защитная зона V класса вредности (разрыв-50 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и 7.1.12)
- граница образуемого земельного участка и его условный номер
- обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- кадастровый номер измененного земельного участка
- измененный земельный участок и его условный номер
- земельный участок, образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена и его условный номер
- обозначение характерных точек границы измененного земельного участка
- границы части земельного участка, которая после выполнения кадастровых работ по межеванию будет отнесена к территории общего пользования или имуществу общего пользования и ее условный номер
- ξ - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080122.7 - 119 кв.м.
- ζ - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080122.7 - 643 кв.м.
- z - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136.78 - 92 кв.м.
- g - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136.69 - 266 кв.м.
- q - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136.77 - 282 кв.м.

**Экспликация образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории**

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер измененного земельного участка	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м.
1	Обслуживание автомобильной	4017	1.1	часть земельного участка под строительство гаражного кооператива (кадастровый номер 52.18.0080122.9)	4018
			1.2	земли, собственности на которые не разграничена	179
2	Общественные парковки	2182	2.1	часть земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства - кафе (кадастровый номер 52.18.0080136.78)	2182
3	Разрешенное обслуживание	5474	3.1	часть земельного участка для строительства автозаправки (кадастровый номер 52.18.0080136.69)	5474
4	Объекты придорожного сервиса	3308	4.1	часть земельного участка для строительства автозаправочной станции (кадастровый номер 52.18.0080136.77)	3308

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование	Этажность	Степень сохранности	Примечания
1	Культурные здания и сооружения с религиозным назначением	1	I очередь строительства	Храм во имя святой и блаженной Маргариты Московской
2	Предприятия общественного питания	1-5	существующее	Объект незавершенного строительства - здание кафе на 80 посадочных мест
3	Гараж	1-2	II очередь строительства	Гаражный комплекс на 150 машино-мест
4	Электротранспортная станция	1	II очередь строительства	Здание оператора ЭЭС с торговыми автоматами
5	Электротранспортная станция	1	II очередь строительства	Электротранспортная коловоз
6	Объекты водоснабжения	1	II очередь строительства	Бакстоп-инвентарь
7	Объекты водоснабжения	1	I очередь строительства	Бакстоп-инвентарь
8	Объекты водоснабжения	1	I очередь строительства	Бакстоп-инвентарь