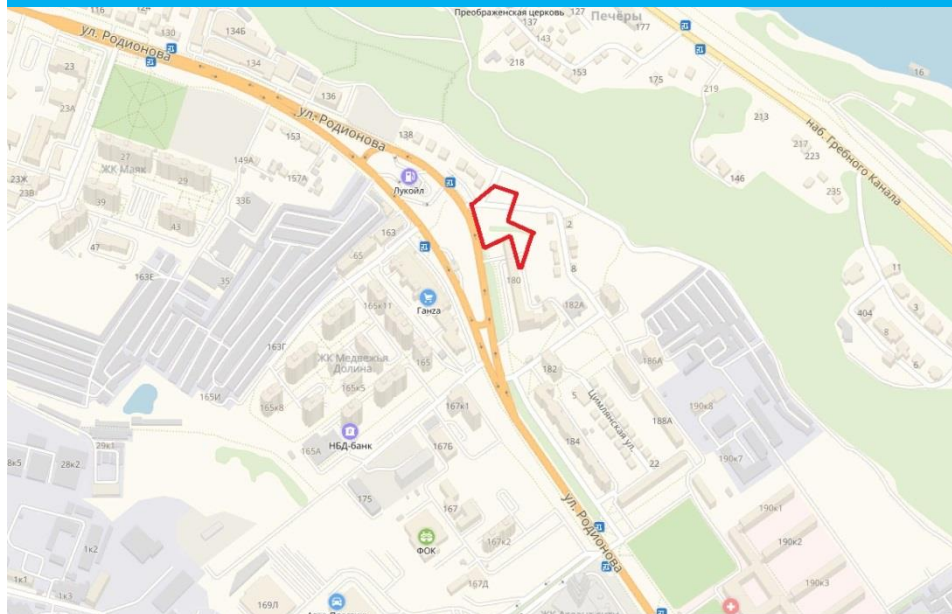


4.5. В территориальной зоне П*ТЖсм реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку для вида разрешённого использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6», для которой действуют градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, в части уменьшения минимального отступа от красной линии с западной и северной стороны до 1,0м, с северо-восточной стороны до 0,5м; от границ земельного участка до 1,0м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060179:1679, расположенном по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Родионова и Северо-Восточная.

Заявитель: ООО «Гранит».

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



Участок расположен в территориальной зоне П*ТЖсм реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку. Вид разрешённого использования по документу «под строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)»

1. 52:18:0060179:1679
Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Родионова и Северо-Восточная
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52:18:0060179:1679
Кад. инвентарь:	52:18:0060179
Статус:	Учтеный
Адрес:	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Родионова и Северо-Восточная
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	33 000 000,00 руб.
Уточненная площадь:	5 251 кв. м
Разрешенное использование:	Для многоэтажной застройки
по документу:	под строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)
Кадастровый инженер:	Новурова Татьяна Борисовна
Дата постановки на учет:	29.05.2017
Дата изменения сведений в ГКУ:	13.01.2018
Дата выгрузки сведений из ГКУ:	13.01.2018



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 объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка		
				длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.				Количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории каждой из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и общепубличными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	3500	*	*	*	30	**	40 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
<p>В территориальной зоне П*ТЖсм реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в связи с утверждением распоряжением Правительства Нижегородской области от 26.11.2015 №2126-р документации по планировке территории – проекта планировки в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания по ул.Северо-восточная в Нижегородском районе г.Н.Новгорода, для которой действуют градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм. Размещение жилого дома осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p>														

Объемно-планировочное решение застройки



Согласовано:

Взам. инв. N

Лист N

Изм. N

10/1.18-AP						Статия		
Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными подземными общественными паркингами и подземной автостоянкой (№1 по генплану) на границах улиц Родионова, Северо-Восточная в Нижегородском районе г.Н.Новгорода (I очередь строительства)						Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Листов		
						ПП	4	
ГАП	Мурунов					Предпроектная документация		
ГИП	Кислицына					Архитектурные решения		

Схема планировочной организации земельного участка

1. Пояснительная записка.

На земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060179:1679 планируется строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану).» в границах улиц Родионова, Северо-Восточная в Нижегородском районе г.Н.Новгорода (I очередь строительства), далее по тексту – «Жилой дом».

Размещение Жилого дома, в соответствии с Проектом планировки и межевания, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 26 ноября 2015 года № 2126-р, предусматривается без отступа от красных линий с северо-восточной стороны.

После утверждения правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22, и изменения регламента территориальной зоны по земельному участку, на котором планируется строительство Жилого дома, появляется необходимость отступа объектов капитального строительства от границ красных линий в 5 метров.

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018), для выполнения рабочего проектирования, предусматривается направление в комиссию заявления об отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, объектов капитального строительства.

Главный инженер проекта



С.С. Кислицын

