



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

**П Р И К А З**

6 сентября 2019 г.

№ 07-02-02/121

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории по адресу: г.Нижний Новгород,  
Советский район, пр.Гагарина, 34**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» (далее – ООО «Стандарт») от 16 июля 2019 г. № 189/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Стандарт» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 168/19.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34, должна быть представлена в департамент

градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в сети «Интернет».

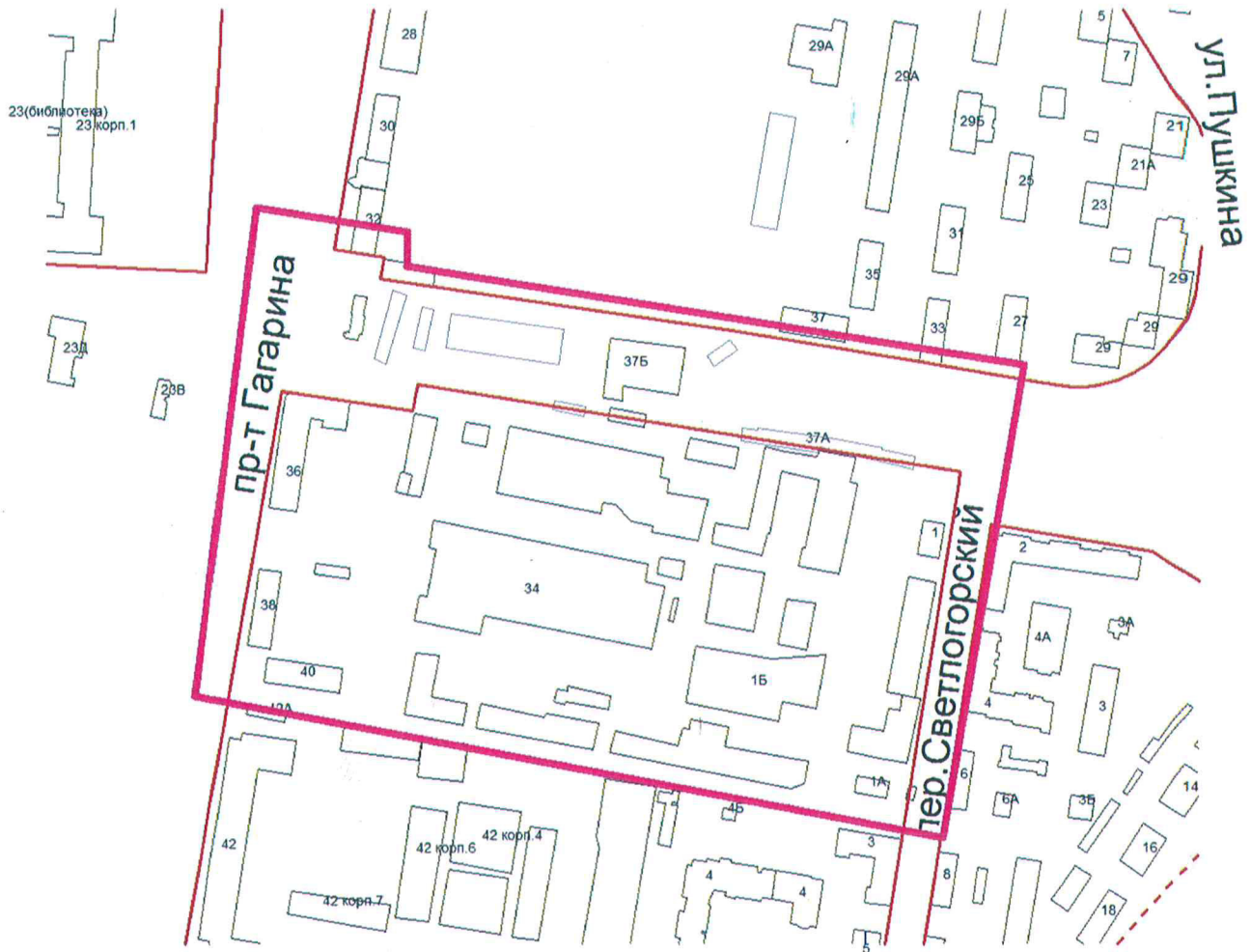
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.


И.о.директора департамента



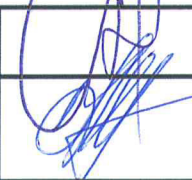
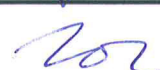
С.Г.Попов

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



 - границы утвержденного проекта планировки и межевания территории, границы документации по внесению изменений

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

И.о.директора департамента		С.Г.Попов	Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34	
Начальник отдела ППМ и РЗТ управления территориального планирования		А.И.Иванова		
Консультант отдела ППМ и РЗТ управления территориального планирования		Н.С.Головкова	Заказчик: ООО "Стандарт"	арх.№ 168/19



Общество с ограниченной ответственностью  
**ФИРМА «СС Проект»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

**Заказчик: ООО «Стандарт»**

**Документация по внесению изменений  
в проект планировки и межевания территории по адресу:  
г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34**

**Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки и межевания территории**

**Том 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 38/19-ГП-1.ПЗ**

Генеральное проектирование  
ООО ФИРМА «СС Проект»

Технический директор

Главный инженер проекта



**И.Н. Кондратьева**

**Е.Ю. Щеплова**

**Шифр: 743.19-ГП-1.ПЗ**

Архитектурное проектирование  
ООО НПО «Архстрой»

Директор



**А.Б.Дехтяр**



**Нижний Новгород  
2020 г**

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

## Состав проекта

№ материалов		Наименование	Шифр, исполнитель
№ том а	№ чертеж а	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и межевания</b>	
1		Пояснительная записка (утверждаемая часть)	38/19-ГП-1.ПЗ ООО ФИРМА «СС Проект»
<b>Графические материалы (утверждаемая часть)</b>			
	01	Ведомость чертежей	743.19-ГП-1. ООО НПО «Архстрой»
	02	Чертёж планировки территории	743.19- ГП-1. ООО НПО «Архстрой»
	03	Чертёж межевания территории	743.19- ГП-1. ООО НПО «Архстрой»
	04	Чертёж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков	743.19- ГП-1. ООО НПО «Архстрой»
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания</b>			
2		Пояснительная записка (материалы по обоснованию)	38/19-ГП-2.ПЗ ООО ФИРМА «СС Проект»
<b>Материалы по обоснованию (графическая часть)</b>			
	01	Ведомость чертежей	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
	02	Схема положения проектируемой территории в структуре города	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
	03	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок и схема движения транспорта	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
	04	Схема очередности стоянок	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
	05	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
	06	Схема существующего использования территории. М 1:500	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

38/19-ПЗ.1.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Щеплова			
Проверил		Кондратьева			
Н. контр.		Кондратьева			
					
					
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			ООО ФИРМА «СС Проект»		

07	Схема красных линий, границ разработки ППМ и функциональной зоны.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
08	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500	38/19-ГП-2. ООО ФИРМА «СС Проект»
09	Схема вертикальной планировки территории М 1:500	38/19-ГП-2. ООО ФИРМА «СС Проект»
10	Поперечные профили улиц.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
11	Схема благоустройства и озеленения территории М 1:500	38/19-ГП-2. ООО ФИРМА «СС Проект»
12	Сводный план сетей и объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	38/19-ГП-2. ООО ФИРМА «СС Проект»
13	Схема очередности освоения территории М 1:1000	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
14	Границы внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
15	Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
16	Схема с предложениями по внесению изменений в генеральный план города	0743.19-ГП-2. ОО НПО «Архстрой»
17	Схема с предложениями по внесению изменений в правила землепользования	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
18	Объемно-пространственное решение. Перспектива 1.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
19	Объемно-пространственное решение. Перспективы.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
20	Объемно-пространственное решение. Развертки.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»
21	Объемно-пространственное решение. Врисовки.	743.19-ГП-2. ООО НПО «Архстрой»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата


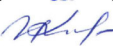
## Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Е.Ю. Щеплова

Взам. инв. №												
	Подп. и дата											
Инв. № подл.	38/19-ПЗ.1											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
	Разработал	Щеплова										
	Проверил	Кондратьева										
	Н. контр.	Кондратьева										
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>35</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	35
Стадия	Лист	Листов										
П	1	35										
						ООО ФИРМА «СС Проект»						

### Содержание пояснительной записки

№ раздела	Пояснительная записка (утверждаемая часть)
I	Положения о характеристиках планируемого развития территории.
II	Положения об очередности планируемого развития территории.
III	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
IV	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
V	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Взам. инв. №														
Подп. и дата														
Инв. № подл.														
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<p align="center">38/19-ПЗ.1</p> <p align="center">Пояснительная записка</p> <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>35</td> </tr> </table> <p align="center">ООО ФИРМА «СС Проект»</p>			Стадия	Лист	Листов	П	1	35
Стадия	Лист	Листов												
П	1	35												
Разработал	Щеплова													
Проверил	Кондратьева													
Н. контр.	Кондратьева													



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

#### 1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34 разработана для территории площадью – 9,194 га

#### 2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34 подготовлена ООО НПО «Архстрой» и ООО ФИРМА «СС Проект» по заказу ООО «Стандарт» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), уточнения границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

#### 3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	9,194	
2	Площадь территории квартала (в границах красных линий, зоны Жсм и ППМ)	кв.м.	64256	
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	1 875	
			346	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	1 529	
			21 740	
			9 220	
			12 520	

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

38/19-ПЗ.1

Лист

2

5*	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений (в границах ППМ), в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	102 347 17855 84 492	Надземных этажей
6	Коэффициент застройки	-	0,33	
7	Коэффициент плотности застройки	-	1,59	
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	эт.	9-17-18 1	Надземных этажей
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	53 502	
10	Общая площадь объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	1 679	
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	25/35	сохр./проект.
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница, поликлиника	мест/коек/ посещений в смену	75	Встроенный детский сад
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	13960	В границах квартала
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	3 230 200 4 060	
15	Вместимость автостоянок, в том числе: - надземных закрытых - подземных - открытых	машино-мест	713 260 354 99	В границах квартала
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение на: -хозяйственно-бытовые	м <sup>3</sup> /ч	37,495	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

	нужды, -противопожарные нужды	л/с	38,7	
17	Канализация	м <sup>3</sup> /ч	37,495	
18	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	-	
19	Электроснабжение	кВт	1850	
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	5,699	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	1036	
22	Телефонизация	кол. номеров	1036	
23	Ливневая канализация	л/с	414	

\*) СП 42.13330.2016, приложение Б, таблица Б.1, примечание 2.

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность *	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания, кв. м.*
1	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	17-18	1 370	20 127
2	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	1 618	11 734
3а	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	1 088	8 827
3б	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	17-18	1 550	22 985
4	Многokвартирный дом со встроенным детским садом	17-18	1 250	19 787
5	Стоянка-паркинг (полуподземная)	-	2 890	-
6	Стоянка-паркинг (полуподземная)	-	1 380	-
7	Стоянка-паркинг механическая	1	1 120	1008
8	Объект электроснабжения	1	24	24

\* - количество и общая площадь надземных этажей

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Градостроительное решение предполагает комплексную реализацию проекта планировки земельного участка, в границах которого осуществляется развитие застроенной территории. Освоение территории планируется вести в пять очередей.

Реализация I очереди строительства подразумевает одновременный ввод в эксплуатацию всех планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 2 по генплану), общая площадь надземных этажей – 11734 м<sup>2</sup>
- Объект электроснабжения (№ 9 по генплану), общая площадь надземных этажей – 24 м<sup>2</sup>;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

- Проезд шириной 6,0 м вдоль западного фасада проектируемого дома № 2 - от проезда Светлогорский до проезда у существующего дома по пр. Гарина № 36, с южной и, частично с восточной стороны проектируемого дома № 2;
- Открытые стоянки автомобилей Р2 и Р3 по генплану;
- Отмостка по периметру проектируемого дома № 2 шириной 1,0 м;
- Тротуары по периметру проектируемого дома № 2 шириной 1,5 м с площадками перед входами в жилые секции;
- Площадка для мусорных контейнеров ПМ у объекта электроснабжения (№ 9 по генплану);
- Газоны по периметру проектируемого дома № 2 между тротуарами и отмосткой
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

Реализация II очереди строительства подразумевает одновременный ввод в эксплуатацию всех планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 3а по генплану), общая площадь надземных этажей – 8827 м<sup>2</sup>
- Проезд шириной 6,0 м вдоль западного и южного фасадов проектируемого дома № 3а - от проезда Светлогорский до проезда I очереди в северной части участка проектирования;
- Открытая стоянка автомобилей Р4 по генплану;
- Отмостка по периметру проектируемого дома № 3а шириной 1,0 м;
- Тротуары по периметру проектируемого дома № 3а шириной 1,5 м с площадками перед входами в жилые секции;
- Площадка для мусорных контейнеров ПМ с восточной стороны от проектируемого дома № 3а;
- Газоны по периметру проектируемого дома № 3а между тротуарами и отмосткой;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

I и II очереди строительства находятся в процессе реализации.

Реализация III очереди строительства подразумевает одновременный ввод в эксплуатацию всех планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом (№ 4 по генплану) общая площадь надземных этажей – 19787 м<sup>2</sup>;
- Объект электроснабжения (№ 8 по генплану) общая площадь надземных этажей – 24 м<sup>2</sup>;
- Стоянка-паркинг (полуподземная, № 6 по генплану);
- Проезд шириной 6,0 м вдоль западного, восточного и южного фасадов проектируемого дома № 4 - от проезда со стороны южного фасада дома №3а до проезда II очереди в северной части участка проектирования;
- Открытые стоянки автомобилей Р5, Р6, Р8 и Р9 по генплану;
- Площадки для отдыха детей и взрослых ПО2, ПД3, ПД4 на эксплуатируемой кровле стоянки-паркинга № 6;
- Участок встроенного детского сада с южной и восточной стороны от проектируемого дома № 4;
- Отмостка по периметру проектируемого дома № 4 шириной 1,0 м;
- Тротуары по периметру проектируемого дома № 4 шириной 1,5 м с площадками перед входами в жилые секции;

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- Площадка для мусорных контейнеров ПМ у объекта электроснабжения (№ 8 по генплану);
- Газоны по периметру проектируемого дома № 3а между тротуарами и отмосткой;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

Реализация IV очереди строительства подразумевает одновременный ввод в эксплуатацию всех планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 3б по генплану), общая площадь надземных этажей – 22985 м2;
- Стоянка-паркинг (полуподземная, № 5 по генплану);
- Проезд шириной 6,0 м вдоль южного фасада проектируемого дома № 3б - от проезда II очереди строительства до проезда III очереди строительства;
- Площадки для отдыха детей и взрослых ПО1, ПД1, ПД2, ПС1, ПХ на эксплуатируемой кровле стоянки-паркинга № 5;
- Отмостка по периметру проектируемого дома № 3б шириной 1,0 м;
- Тротуары по периметру проектируемого дома № 3б шириной 1,5 м с площадками перед входами в жилые секции;
- Газоны по периметру проектируемого дома № 3а между тротуарами и отмосткой;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

Реализация V очереди строительства подразумевает одновременный ввод в эксплуатацию всех планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по генплану), общая площадь надземных этажей – 20127 м2;
- Стоянка-паркинг механическая (№ 7 по генплану), общая площадь надземных этажей – 1008 м2
- Проезд шириной 6,0 м вдоль южного фасада проектируемого дома № 1 - от проезда I очереди строительства до проезда II очереди строительства, проезд с северной и восточной сторон проектируемой стоянки-паркинга № 7 – от проезда II очереди строительства до проезда Светлогорский;
- Отмостка по периметру проектируемого дома № 1 и проектируемой стоянки-паркинга № 7 шириной 1,0 м;
- Тротуары по периметру проектируемого дома № 1 шириной 1,5 м с площадками перед входами в жилые секции;
- Газоны по периметру проектируемого дома № 1 между тротуарами и отмосткой;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Образование земельных участков осуществляется путем перераспределения смежных земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38/19-ПЗ.1	Лист
							6

### Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м <sup>2</sup> )	Основание
1	2	3	5
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 374	данный проект
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 323	данный проект
31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 503	данный проект
32	Объекты гаражного назначения	3 821	данный проект
33	Коммунальное обслуживание	46	данный проект
34	Объекты гаражного назначения	1 803	данный проект

Примечания: земельные участки обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на эксплуатацию и ремонт существующих и прокладку новых сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Территории под внутриквартальными проездами обременены правом проезда пожарных машин.

#### Земельный участок № 29 – (образуемый)

Площадь земельного участка 4 374 м<sup>2</sup>.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.6**.

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27 (вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38/19-ПЗ.1	Лист 7
------	---------	------	--------	---------	------	------------	-----------

Земельный участок № 30 – (образуемый)

Площадь земельного участка 4 323 м<sup>2</sup>

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.6.**

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27(вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Земельный участок № 31 – (образуемый)

Площадь земельного участка 6 503 м<sup>2</sup>

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.6.**

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27(вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38/19-ПЗ.1	Лист
							8

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Земельный участок № 32 – (образуемый)

Площадь земельного 3 821 м<sup>2</sup>

Вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения, «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.7.1.**

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27(вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Земельный участок № 33 – (образуемый)

Площадь земельного 46 м<sup>2</sup>

Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание, «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **3.1.**

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38/19-ПЗ.1	Лист
							9



использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27(вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Земельный участок № 34 – (образуемый)

Площадь земельного 1 803 м<sup>2</sup>

Вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения, «Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22, вступившими в силу 11.04.2018 г., статья 29.8)

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.7.1.**

Способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070115:21 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 3746 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:25 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 328 м<sup>2</sup>), №52:18:0070115:24 (вид использования: объекты гаражного назначения, 300 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:34 (вид использования: многоэтажная жилая застройка, 299 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:33 (вид использования: коммунальное обслуживание, 54 м<sup>2</sup>), 52:18:0070115:27(вид использования: объекты гаражного назначения, 346 м<sup>2</sup>).

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах проспекта Гагарина, переулка Светлогорский в Советском районе города Нижнего Новгорода.

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не образуется.

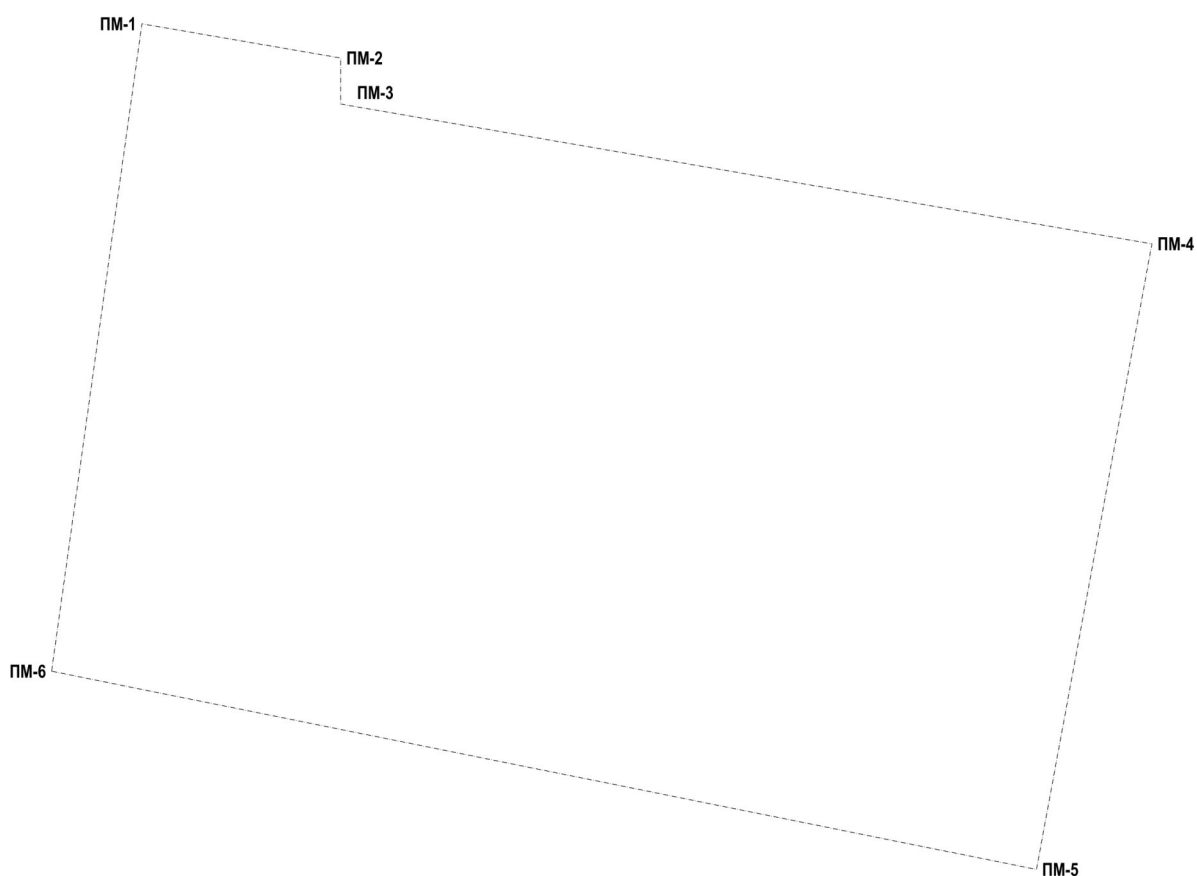
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38/19-ПЗ.1	Лист
							10

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

Границы проекта планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34, утвержденного приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 12.02.2018 г. №07-02-03/1, определены градостроительным заданием № 168/19, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 06.09.2019 г. №07-02-02/121.

Схема границ утвержденного проекта межевания территории



Координаты границ утвержденного проекта межевания

№	X	Y
ПМ-1	527140,36	2215054,67
ПМ-2	527127,13	2215131,62
ПМ-3	527109,31	2215131,62
ПМ-4	527055,20	2215445,69
ПМ-5	526813,08	2215400,98
ПМ-6	526889,80	2215019,69

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Графическая часть

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						38/19-ППМ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Щеплова					П	1	4
Проверил		Костенко					ООО ФИРМА «СС Проект»		
Н. контр.		Костенко							



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования	Площадь (кв. м)	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер земельного участка	Площадь (кв. м)
29	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 374	29.1	3 746
			29.2	328
			29.3	300
30	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 323	30.1	3 624
			30.2	299
			30.3	54
			30.4	346
31	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 503	31.1	6 503
32	Объекты прямого назначения	3 821	32.1	3 821
33	Коммунальное обслуживание	46	33.1	46
34	Объекты прямого назначения	1 803	34.1	1 803

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
--- (orange dashed)	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
— (red)	Красные линии
— (green)	Границы образуемых земельных участков
30 (green circle)	Условные номера образуемых земельных участков
30.1 (blue circle)	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
52:18:0070115:32 (red box)	Границы земельных участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
3 (black dot)	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

743.19 - ГП-1

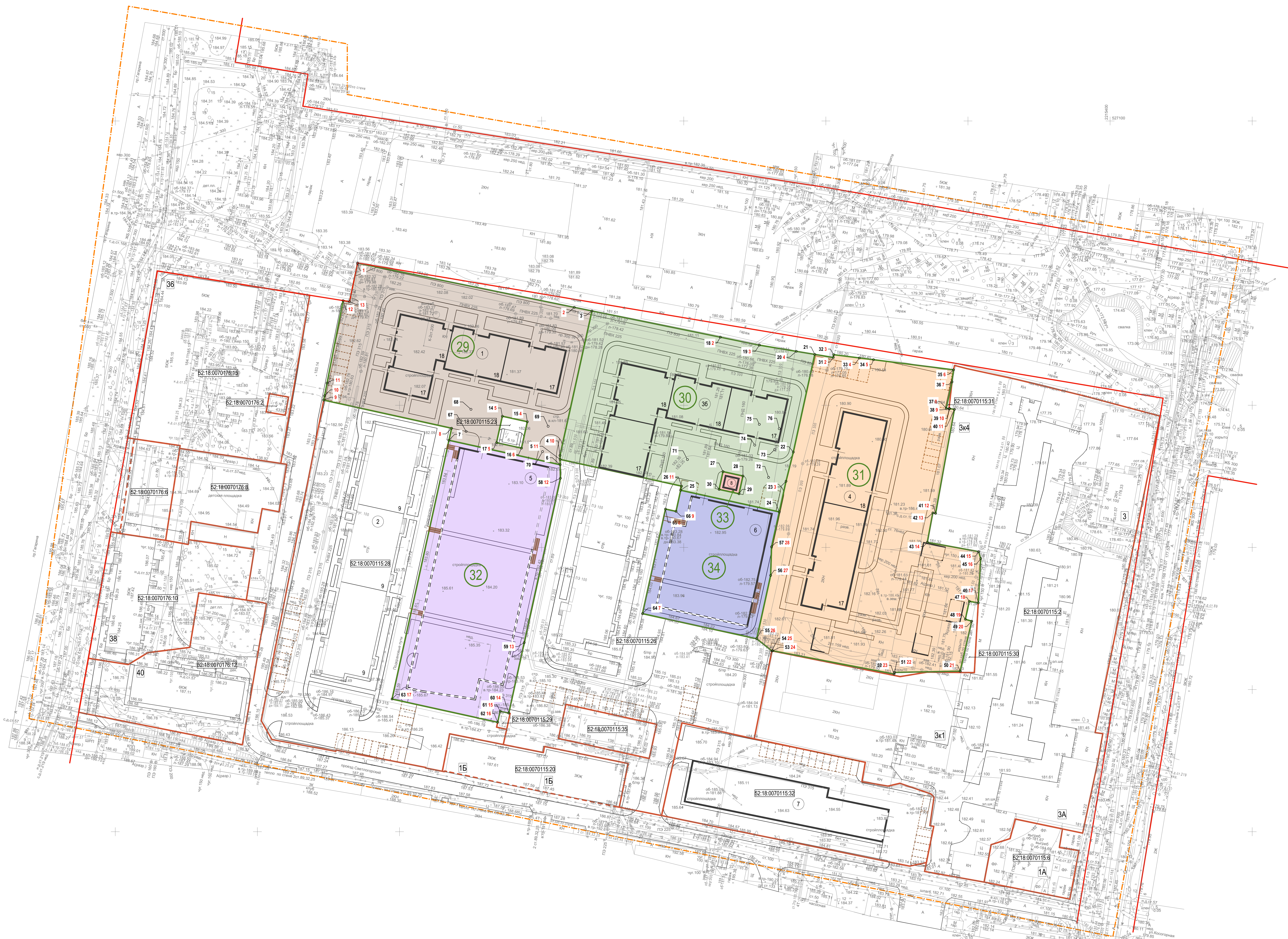
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34

Инж.	Арх.	Лит.	МФК	Плп.	Дата
ГАП	Дистр.				
Арх.	Воробьева				
Арх.					

Н.Контроль: Колесова

ООО ИПО "АРХСТРОЙ"

Чертёж изменения территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. М 1:500.



**Экспликация образуемых земельных участков**

№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (кв. м)
1	2	3
29	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	4 374
30	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	4 323
31	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	6 503
32	Объекты гаражного назначения	3 821
33	Коммунальное обслуживание	46
34	Объекты гаражного назначения	1 803

Примечания: земельные участки обременены правом эксплуатации организаций и служб на эксплуатацию и ремонт эксплуатации и постройку новых сетей и объектов инженерной инфраструктуры.  
Территория под внутренними проездами обременена правом розничной торговли машинами.

**Условные обозначения**

Обозначение	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
	Красные линии
	Почтовый № здания
	№№ зданий и сооружений по ГП
	Проектируемые здания и сооружения
	Границы земельных участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков
	Условные номера образуемых земельных участков
	Положительные точки границ земельных участков и их номера

Экспликация зданий и сооружений					
№ по ПП	Наименование	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	20 127	1 370	17-18	проект.
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11 734	1 618	9	стр.
3а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	8 827	1 088	9	стр.
3б	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	22 985	1 550	17-18	проект.
4	Многоквартирный дом со встроенным детским садом	19 787	1 250	17-18	проект.
5	Стоянка-паркинг (полуподземная)	-	2 890	-	проект.
6	Стоянка-паркинг (полуподземная)	-	1 380	-	проект.
7	Стоянка-паркинг механическая	1 008	1 120	1	проект.
8	Объект аэротрассобани	24	24	1	проект.
Итого:		<b>84 492</b>	<b>12 520</b>		
9	Объект аэротрассобани	24	24	-	сущ.
10	Распределительная подстанция	205	230	-	сущ.
11	Жилой дом с административными помещениями по проспекту Гагарина	4465	1 193	5	сущ.
12	Жилой дом с административными помещениями по проспекту Гагарина	1825	535	5	сущ.
13	Жилой дом по проспекту Гагарина	2500	515	6	сущ.
14	Трансформаторная подстанция	26	26	-	сущ.
15	Жилой дом по Светлогорскому проезду	1740	832	2-3	сущ.
16	Жилой дом по Светлогорскому проезду	150	167	1	сущ.
17	Комплекс производственных зданий и сооружений ОАО Опытный механический завод "Торховский" (в т.ч. здания 1, 3к1, 3к4, 3А)	6920	5 697	-	сущ.
Итого:		<b>17 855</b>	<b>9 220</b>		
Всего:		<b>102 347</b>	<b>21 740</b>		

\* Площадь подчтита как сумма площадей наданных этажей зданий, по их внешним размерам (СП 42.13330.2016, т. 1, 5.1)

Экспликация площадок	
№ по ПП	Наименование
ПД	площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
ПО	для отдыха взрослого населения
ПС	для занятий физкультурой
ПС	для хозяйственных целей и выгула собак
ДС	территория детского сада
ПМ	площадки для мусорных контейнеров

Экспликация открытых автостоянок постоянного хранения					
№ по ПП	Наименование	Всего (МК)	Всего (МК) в т.ч. МК с МКЗ	Для жителей МКЗ	Для объектов общественного назначения
P1	Открытая автостоянка	12	8	4	6
P2	Открытая автостоянка	11	7	4	4
P3	Открытая автостоянка	15	15	2	-
P4	Открытая автостоянка	15	13	3	2
P5	Открытая автостоянка	3	3	-	3
P6	Открытая автостоянка	5	5	-	-
P7	Открытая автостоянка	14	14	-	-
P8	Открытая автостоянка	7	7	-	2
P9	Открытая автостоянка	10	10	4	1
P10	Открытая автостоянка	7	7	-	-
Итого		99	87	10	12
Открытые временные (постельные) стояночные мест		209	114	14	14

Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
	красная линия
	МФЕ зданий и сооружений по ПП
	Почтовый № здания
	Этажность
	Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом и хозяйственного назначения
	Открытые автостоянки постоянного хранения
	Граница территории ДДУ
	Территория ОАО Опытный механический завод "Торховский"
	Подземная автостоянка
	Открытые автостоянки постоянного хранения для жителей
	Открытые автостоянки для помещений общественного назначения
	Открытые автостоянки для МКЗ (М4)
	Открытые автостоянки для МКЗ (М1-3)

