

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ

от 14.07.2023 № 07-02-03/75

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 июня 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 июня 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1.1. Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода.

1.2. Проект межевания территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания за исключением подпункта 1.1 пункта 1.

5. Подпункт 1.1 пункта 1 вступает в силу со дня вступления в силу изменений в приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24 ноября 2021 г. № 878-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)», допускающих размещение объектов капитального строительства в 1 секторе 3 подзоны и в 13,14 секторе 4 подзоны с максимальной абсолютной отметкой верха в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:3, 52:18:0070046:2 - 218 метров в Балтийской системе высот 1977 г. и в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 - 270 метров в Балтийской системе высот 1977 г.

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 14 июля 2023 г. № 07-02-03/75

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 36,39 га.

2. Цели и задачи.

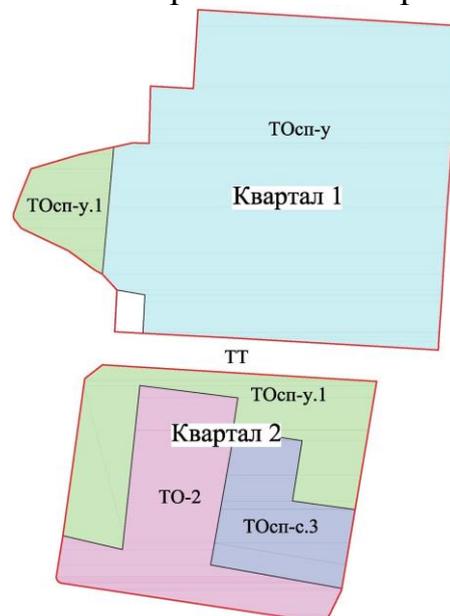
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Развитие инновационных проектов» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	36,39 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	139053,36 м ²
Квартал 2	82846,60 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	5173,00
Квартал 2	17851,00
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений:	
Квартал 1	39313,00
Квартал 2	135801,00
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,30
Квартал 2	0,35
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,19
Квартал 2	2,08
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	50201,90
Квартал 2	20931,57
Вместимость автостоянок	265 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	176,52 м ³ /ч
Внутреннее пожаротушение	20,8 л/с
Наружное пожаротушение	95 л/с
Спецпожаротушение	16 л/с
Водоотведение	164,43 м ³ /ч
Ливневая канализация	125,45 л/с
Электроснабжение	9452 кВт
Теплоснабжение	14,74 Гкал/ч
Телефонизация	53 номера
Радиофикация	53 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Гостиница без звезд корпус 1	12	5075,00	39215,00	
2	Гостиница без звезд корпус 2	23	6720,00	112605,00	С подземной автостоянкой
3	Учебный корпус, ФОК, конференц зал	3 - 4	11150,00	23000,00	
60	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
61	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
62	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
63	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
64	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
65	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Внесение изменений в приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24 ноября 2021 г. № 878-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)», допускающих размещение объектов капитального строительства в 1 секторе 3 подзоны и в 13,14 секторе 4 подзоны с максимальной абсолютной отметкой верха в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:3, 52:18:0070046:2 - 218 метров в Балтийской системе высот 1977 г. и в границах

земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 - 270 метров в Балтийской системе высот 1977 г;

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и сооружений (по адресам: пр. Гагарина 23в к.1, 23в к.2, 23д, 23 ст. 2), подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Инженерную подготовку территории;
- Разработку и согласование в установленном порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации (в случае необходимости).
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Гостиница без звезд корпус 2
3	Учебный корпус, ФОК, конференц зал
62	Трансформаторная подстанция
63	Трансформаторная подстанция
64	Трансформаторная подстанция
65	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство нового проезда западнее объектов № 42, 44 и 51 по чертежу планировки (протяженностью 300 м);
 - строительство новой дороги с разворотной площадкой западнее объекта № 2 по чертежу планировки (протяженностью 200 м);
 - реконструкцию существующих проездов;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и сооружений (по адресам: пр. Гагарина 23г к.1, 23г), подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Инженерную подготовку территории, в том числе устройство подпорной стенки (протяженностью ориентировочно 300 м);

- Разработку и согласование в установленном порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации (в случае необходимости).
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Гостиница без звезд корпус 1
60	Трансформаторная подстанция
61	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство территории;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

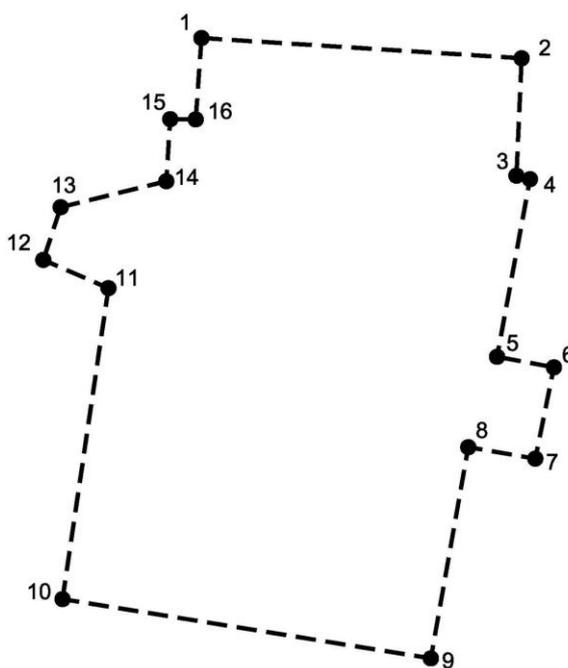
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:3У1	Коммунальное обслуживание	72,04	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У2	Коммунальное обслуживание	72,04	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У3	Гостиничное обслуживание	10165,56	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:218 и 52:18:0070046:3, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ4	Гостиничное обслуживание	12811,54	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ6	Коммунальное обслуживание	82,87	
:ЗУ7	Коммунальное обслуживание	81,08	
:ЗУ5	Образование и просвещение	18328,83	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181:661, 52:18:0070181:60, 52:18:0070181:61, 52:18:0070181:64 и 52:18:0070181:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ8	Коммунальное обслуживание	167,91	

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.

Проектом не предусмотрено образование 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.

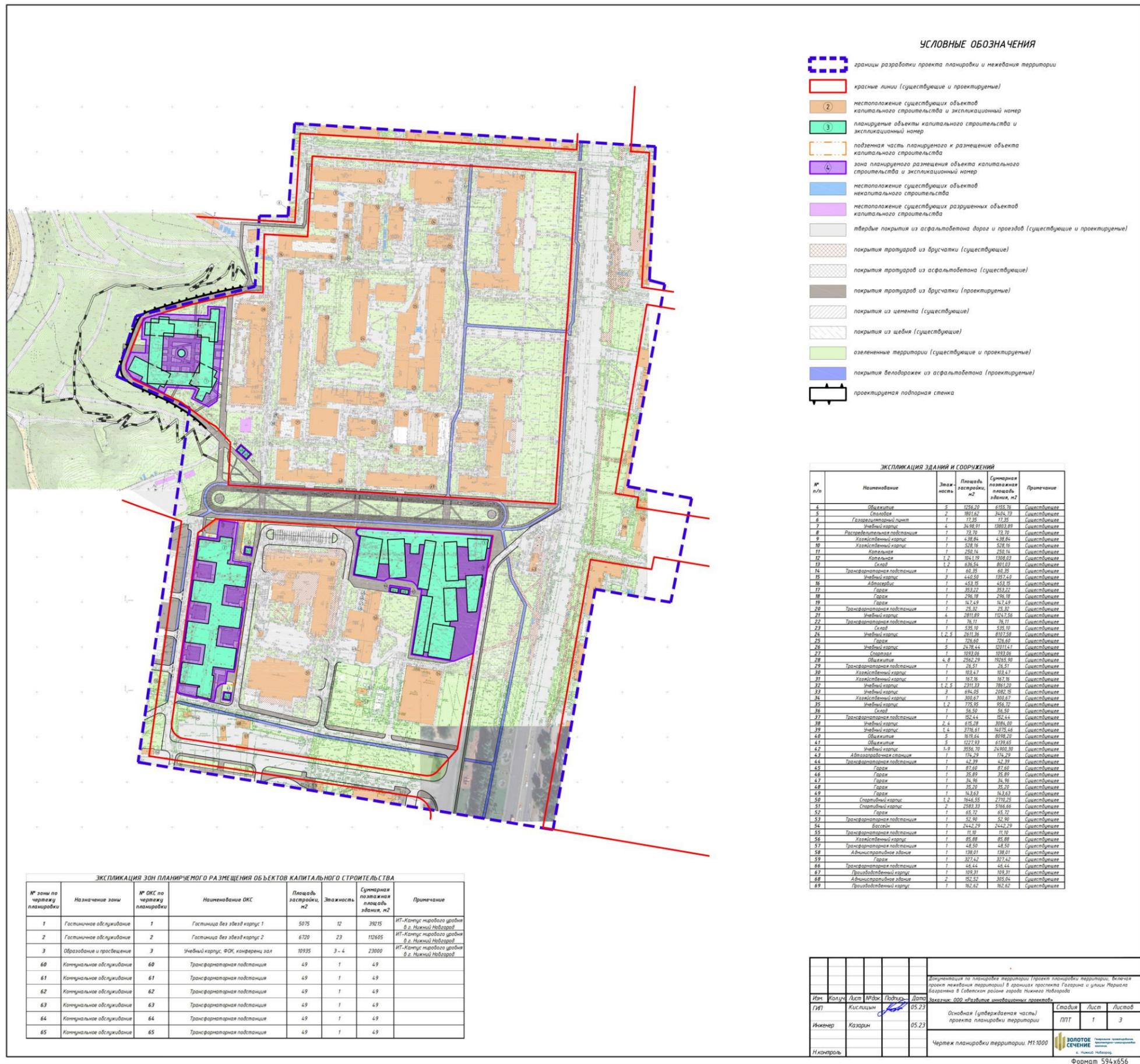
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	527531,42	2214736,20
2	527505,84	2215136,65
3	527357,41	2215130,12
4	527353,03	2215147,08
5	527128,52	2215105,92
6	527115,20	2215177,02
7	526999,78	2215153,75
8	527014,26	2215069,90
9	526747,34	2215023,06
10	526822,23	2214562,36
11	527215,27	2214619,85
12	527250,95	2214538,30
13	527317,59	2214560,12
14	527350,43	2214692,18
15	527428,87	2214697,08
16	527428,60	2214728,96

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии (существующие и проектируемые)
- 2 местонахождение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- 3 планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
- 4 подземная часть планируемого к размещению объекта капитального строительства
- 4 зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- местонахождение существующих объектов некапитального строительства
- местонахождение существующих разрушенных объектов капитального строительства
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие и проектируемые)
- покрытия тротуаров из брусчатки (существующие)
- покрытия тротуаров из асфальтобетона (существующие)
- покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
- покрытия из цемента (существующие)
- покрытия из щебня (существующие)
- озелененные территории (существующие и проектируемые)
- покрытия велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
- проектируемая подпорная стенка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
4	Объект	5	1756,20	6155,76	Существующее
5	Спальня	2	861,62	2424,29	Существующее
6	Гараж/автомобильный пункт	1	17,35	17,35	Существующее
7	Учебный корпус	4	3488,01	13803,69	Существующее
8	Разработчикская подстанция	1	73,70	73,70	Существующее
9	Хлебобулочный корпус	1	438,04	438,04	Существующее
10	Учебный корпус	1	528,16	528,16	Существующее
11	Кладовые	1	220,14	220,14	Существующее
12	Копировальня	1, 2	304,19	1258,63	Существующее
13	Склад	1, 2	836,34	881,63	Существующее
14	Трансформаторная подстанция	1	86,35	86,35	Существующее
15	Учебный корпус	2	446,92	1574,63	Существующее
16	Административное здание	1	453,15	453,15	Существующее
17	Гараж	1	353,22	353,22	Существующее
18	Гараж	1	296,19	296,19	Существующее
19	Гараж	1	1674,49	1674,49	Существующее
20	Трансформаторная подстанция	1	25,32	25,32	Существующее
21	Учебный корпус	4	3818,89	11237,86	Существующее
22	Трансформаторная подстанция	1	76,11	76,11	Существующее
23	Склад	1	536,19	536,19	Существующее
24	Учебный корпус	1, 2, 3	3121,36	8927,68	Существующее
25	Гараж	1	276,60	276,60	Существующее
26	Учебный корпус	5	2478,44	12071,41	Существующее
27	Спальня	1	1892,06	1892,06	Существующее
28	Объект	4, 8	2564,29	19234,30	Существующее
29	Трансформаторная подстанция	1	26,57	26,57	Существующее
30	Учебный корпус	1	1034,7	1034,7	Существующее
31	Учебный корпус	1	193,96	193,96	Существующее
32	Учебный корпус	1, 2, 5	2311,33	7881,89	Существующее
33	Учебный корпус	2	694,05	2082,15	Существующее
34	Хлебобулочный корпус	1	308,67	308,67	Существующее
35	Учебный корпус	1, 2	775,95	956,70	Существующее
36	Склад	1	56,50	56,50	Существующее
37	Трансформаторная подстанция	1	152,44	152,44	Существующее
38	Учебный корпус	2, 4	615,28	3084,09	Существующее
39	Учебный корпус	1, 4	3776,61	14675,46	Существующее
40	Объект	5	3016,64	8538,27	Существующее
41	Объект	5	1272,93	6139,63	Существующее
42	Учебный корпус	1, 9	3556,70	24909,30	Существующее
43	Административное здание	1	174,79	174,79	Существующее
44	Трансформаторная подстанция	1	42,89	42,89	Существующее
45	Гараж	1	87,60	87,60	Существующее
46	Гараж	1	35,82	35,82	Существующее
47	Гараж	1	35,96	35,96	Существующее
48	Гараж	1	35,20	35,20	Существующее
49	Гараж	1	142,63	142,63	Существующее
50	Спортивный корпус	1, 2	1846,95	2702,25	Существующее
51	Спортивный корпус	2	2583,33	5166,66	Существующее
52	Гараж	1	65,72	65,72	Существующее
53	Трансформаторная подстанция	1	52,30	52,30	Существующее
54	Восстел	1	2442,29	2442,29	Существующее
55	Трансформаторная подстанция	1	11,10	11,10	Существующее
56	Учебный корпус	1	85,88	85,88	Существующее
57	Трансформаторная подстанция	1	48,50	48,50	Существующее
58	Административное здание	1	138,01	138,01	Существующее
59	Гараж	1	327,42	327,42	Существующее
60	Трансформаторная подстанция	1	48,44	48,44	Существующее
61	Проездный корпус	1	199,31	199,31	Существующее
62	Административное здание	2	152,52	305,04	Существующее
63	Проездный корпус	1	162,62	162,62	Существующее

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница без звезд корпус 1	5875	12	39275	ИТ-Корпус мирового уровня в г. Нижний Новгород
2	Гостиничное обслуживание	2	Гостиница без звезд корпус 2	6720	23	112605	ИТ-Корпус мирового уровня в г. Нижний Новгород
3	Образование и просвещение	3	Учебный корпус, ФОК, конференц зал	10935	3 - 4	23000	ИТ-Корпус мирового уровня в г. Нижний Новгород
60	Канцелярское обслуживание	60	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
61	Канцелярское обслуживание	61	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
62	Канцелярское обслуживание	62	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
63	Канцелярское обслуживание	63	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
64	Канцелярское обслуживание	64	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
65	Канцелярское обслуживание	65	Трансформаторная подстанция	49	1	49	

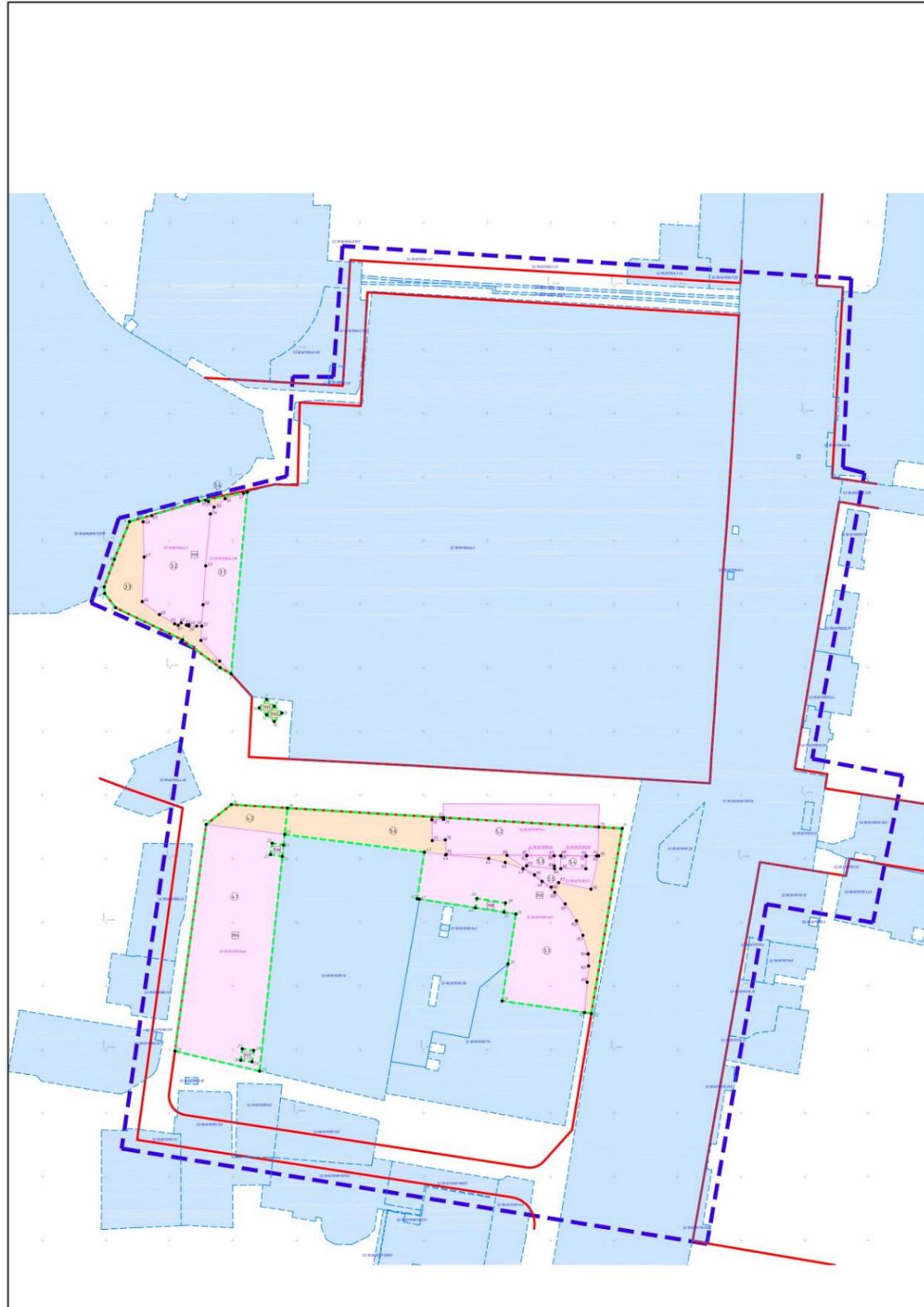
Документация по планировке территории. Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах территории Газового и улицы Маршала Богданова в Советском районе города Нижнего Новгорода
Заказчик: ООО «Развитие инновационных проектов»

Изм. Кол. Лист МДЖ Подпись Дата 05.23
Лист 1 из 3
Лист 1 из 3

Основная (утвержденная часть) проекта планировки территории
Чертеж планировки территории. М1:1000

Золотое сечение
Формат 594x656

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗЦЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗЦЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образцового земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образцового земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образцового земельного участка	Площадь части, кв. м.
:391	Коммунальное обслуживание	71,94	1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	71,94
:392	Коммунальное обслуживание	81,95	2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	63,13
			2.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	18,82
:393	Гостиничное обслуживание	10003,6	3.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	3220,95
			3.2	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070046.3; ВРИ: под административное и производственно-складские здания с прилегающей территорией	4310,92
			3.3	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2395,29
			3.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	76,44
:394	Гостиничное обслуживание	12811,54	4.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	11788,3
			4.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1023,24
:395	Образование и просвещение	18328,83	5.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.661; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	8107,13
			5.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.64; ВРИ: под промышленный модуль (автосервис), торговый павильон и временную площадку для хранения товарных автомобилей	3274,35
			5.3	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.61; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	196,58
			5.4	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.60; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	198,72
			5.5	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.73; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	836,71
			5.6	земли, государственная собственность на которые не разграничена	5715,34
:396	Коммунальное обслуживание	82,87	6	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	82,87
:397	Коммунальное обслуживание	81,08	7	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	81,08
:398	Коммунальное обслуживание	167,91	8	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.661; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	167,91

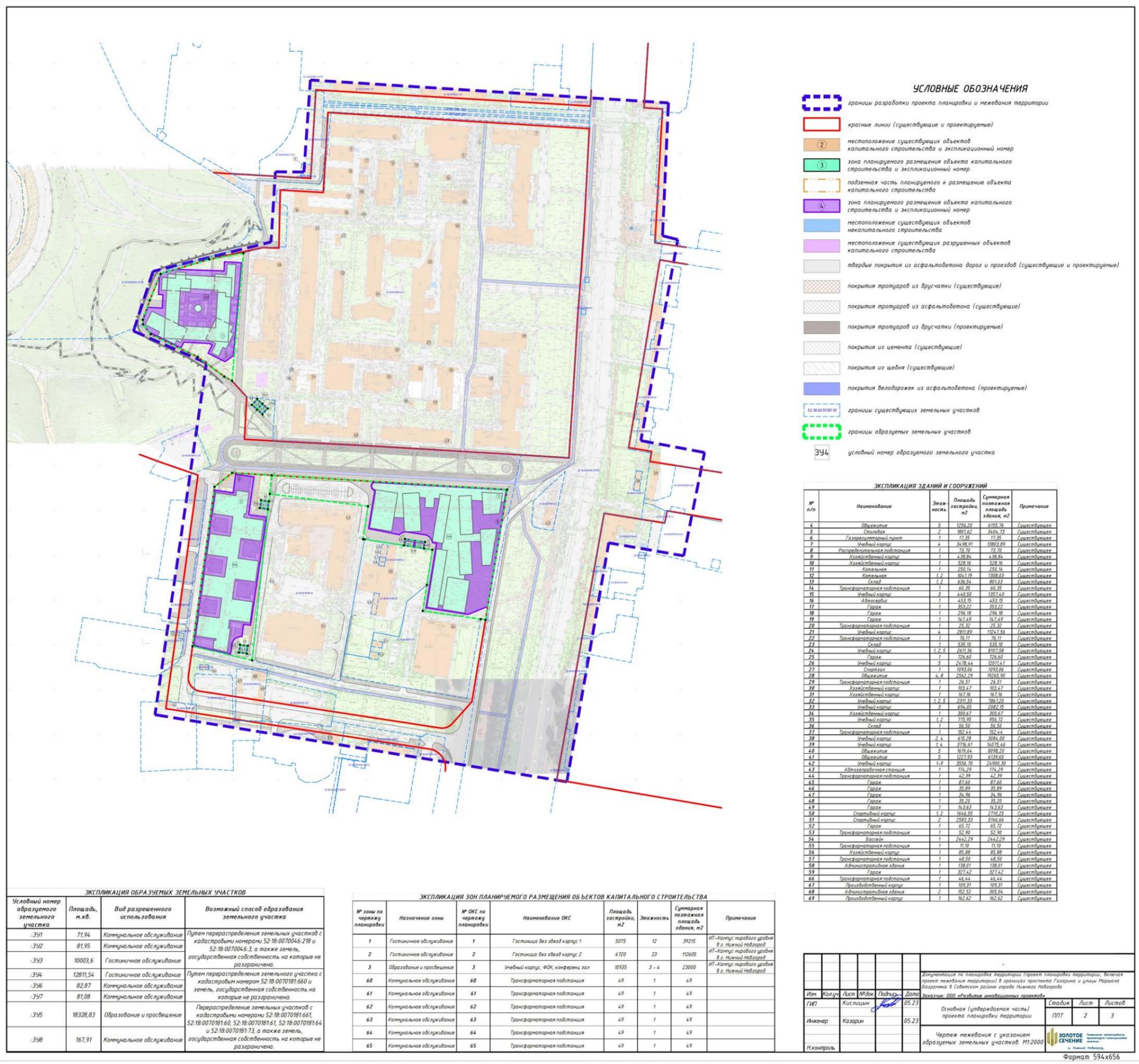
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии (существующие и проектируемые)
 - границы существующих земельных участков
 - границы изменяемых земельных участков
 - характерные точки границ изменяемых земельных участков
 - границы образцовых земельных участков
 - характерные точки границ образцовых земельных участков
 - земли, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков
 - условный номер образцового земельного участка
 - условный номер части, входящей в состав образцового земельного участка

Информация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Богданова в Советском районе города Нижнего Новгорода									
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Экземпляр: 000 «Различные инициативные проекты»	Стадия	Лист	Листов
ИЖ	1	3	1	Казарин	05.23	Основная (утвержденная часть) проекта планировки территории	ППТ	3	3
Инженер	Казарин				05.23	Чертеж межевания с указанием образцовых и изменяемых земельных участков. М1:2000			
Исполнитель									

КОПИРОВАЛ

ФОРМАТ А1

VIII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии (существующие и проектируемые)
 - местоположение существующих объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - подземная часть планируемого к размещению объекта капитального строительства
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - местоположение существующих объектов некапитального строительства
 - местоположение существующих разрушенных объектов капитального строительства
 - твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие и проектируемые)
 - покрытия тротуаров из брусчатки (существующие)
 - покрытия тротуаров из асфальтобетона (существующие)
 - покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
 - покрытия из цемента (существующие)
 - покрытия из щебня (существующие)
 - покрытия велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
 - границы существующих земельных участков
 - границы образуемых земельных участков
 - 344 условный номер образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
4	Объекты	8	1256,20	8155,76	Существующие
5	Площадь	7	1801,62	2464,79	Существующие
6	Газораспределительный пункт	7	17,85	17,85	Существующие
7	Ивный корпус	6	3498,91	18803,89	Существующие
8	Распределительная подстанция	7	73,70	73,70	Существующие
9	Хлебный корпус	7	438,84	438,84	Существующие
10	Хлебный корпус	7	528,16	528,16	Существующие
11	Копальня	7	250,14	250,14	Существующие
12	Копальня	1,2	1841,19	1841,19	Существующие
13	Склад	1,2	636,24	801,03	Существующие
14	Трансформаторная подстанция	7	60,35	60,35	Существующие
15	Ивный корпус	9	444,64	1987,48	Существующие
16	Алтарейки	7	453,15	453,15	Существующие
17	Гараж	7	353,72	353,72	Существующие
18	Гараж	7	296,18	296,18	Существующие
19	Гараж	7	167,49	167,49	Существующие
20	Трансформаторная подстанция	7	28,20	28,20	Существующие
21	Ивный корпус	6	2811,89	10747,56	Существующие
22	Трансформаторная подстанция	7	76,11	76,11	Существующие
23	Склад	7	436,19	436,19	Существующие
24	Ивный корпус	1,2, 8	2819,36	8027,28	Существующие
25	Гараж	7	726,60	726,60	Существующие
26	Ивный корпус	5	2478,44	10271,43	Существующие
27	Склад	7	1033,06	1033,06	Существующие
28	Объекты	6, 8	2562,78	10265,50	Существующие
29	Трансформаторная подстанция	7	26,51	26,51	Существующие
30	Хлебный корпус	7	184,17	184,17	Существующие
31	Хлебный корпус	7	187,16	187,16	Существующие
32	Ивный корпус	1, 2, 5	2211,33	7861,00	Существующие
33	Ивный корпус	3	874,05	2082,75	Существующие
34	Хлебный корпус	7	300,87	300,87	Существующие
35	Ивный корпус	1, 2	775,05	956,72	Существующие
36	Склад	7	56,20	56,20	Существующие
37	Трансформаторная подстанция	7	192,44	192,44	Существующие
38	Ивный корпус	2, 4	615,49	2084,00	Существующие
39	Ивный корпус	1, 6	2738,81	10275,46	Существующие
40	Объекты	5	3899,64	18928,20	Существующие
41	Объекты	8	1227,93	8139,65	Существующие
42	Ивный корпус	1, 9	3556,70	24908,20	Существующие
43	Алтарейки	7	176,79	176,79	Существующие
44	Трансформаторная подстанция	7	42,39	42,39	Существующие
45	Гараж	7	87,60	87,60	Существующие
46	Гараж	7	39,89	39,89	Существующие
47	Гараж	7	34,96	34,96	Существующие
48	Гараж	7	35,20	35,20	Существующие
49	Гараж	7	14,63	14,63	Существующие
50	Склад	1, 2	1644,55	2710,25	Существующие
51	Склад	7	2583,33	2583,33	Существующие
52	Гараж	7	65,72	65,72	Существующие
53	Трансформаторная подстанция	7	52,90	52,90	Существующие
54	Валейки	7	2442,79	2442,79	Существующие
55	Трансформаторная подстанция	7	11,10	11,10	Существующие
56	Хлебный корпус	7	85,89	85,89	Существующие
57	Трансформаторная подстанция	7	48,50	48,50	Существующие
58	Алтарейки	7	138,01	138,01	Существующие
59	Гараж	7	374,42	374,42	Существующие
60	Трансформаторная подстанция	7	46,44	46,44	Существующие
61	Производственный корпус	7	189,31	189,31	Существующие
62	Алтарейки	7	151,57	151,57	Существующие
63	Производственный корпус	7	162,62	162,62	Существующие

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:341	71,94	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046-218 и 52:18:0070046-3, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
:342	81,95	Коммунальное обслуживание	
:343	10003,6	Гостиничное обслуживание	
:344	12811,54	Гостиничное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181-660 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:346	82,87	Коммунальное обслуживание	
:347	81,08	Коммунальное обслуживание	
:345	18328,83	Образование и просвещение	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181-661, 52:18:0070181-660, 52:18:0070181-61, 52:18:0070181-64 и 52:18:0070181-73, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
:348	167,91	Коммунальное обслуживание	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница без звезд корпус 1	5075	12	39215	ИТ-Корпус первого этажа в в. Нижней набережной
2	Гостиничное обслуживание	2	Гостиница без звезд корпус 2	6720	23	112685	ИТ-Корпус первого этажа в в. Нижней набережной
3	Образование и просвещение	3	Ивный корпус, ФОК, конференц зал	10935	3 - 4	23000	ИТ-Корпус первого этажа в в. Нижней набережной
60	Коммунальное обслуживание	60	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
61	Коммунальное обслуживание	61	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
62	Коммунальное обслуживание	62	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
63	Коммунальное обслуживание	63	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
64	Коммунальное обслуживание	64	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
65	Коммунальное обслуживание	65	Трансформаторная подстанция	49	1	49	

Информация по планировке территории (границы планируемой территории, величина проектной территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Базарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заказчик: ООО «Градус»

Имя: Колосов Лист: 05.23
 Инженер: Казарин
 И.Контроль:

Основная (утвержденная часть) проекта планировки территории

Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков М1:2000

Стадия: ППТ
 Лист: 2
 Листов: 3

ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ

Формат: 594x656