

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА № 1

к проекту о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:6790 имеет вид разрешенного использования «под строительство яхт-клуба, лодочной станции, теннисного корта, спортивного зала, дома для приема гостей, автомобильных дорог, газовой котельной, подводящего газопровода, питающих электросетей, водопровода и сетей канализации, благоустройства территории земельного участка» и находится в аренде у заявителя.

Территория вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе, куда входит указанный земельный участок, определена в 2023 г. под комплексное развитие территории. Заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 337-П.

ООО СЗ «Берег» на территорию вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 выполнена документация по планировке территории.

Решениями выполненной документации по планировке территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, дошкольных образовательных организаций, нежилого здания общественного назначения со встроенным спортивным залом и встроенной стоянкой автомобилей, гостиницы.

В целях реализации решений документации по планировке территории, выполненной в рамках договора комплексного развития территории, и соблюдения требований законодательства заявителем даны предложения по изменению функциональных и территориальных зон, а также по индивидуализации параметров застройки в части уточнения предельного количества этажей, минимальных отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки.

На заседании Комиссии 14 ноября 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке зонирования генерального плана города Нижнего Новгорода и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе (протокол от 14 ноября 2024 г. № 139).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-02/33 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегородского

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижегородского»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижегородского, утвержденный постановлением городской Думы города Нижегородского от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие:

1.1. Отображение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижегородского (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижегородского с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» планируемого объекта местного значения – дошкольная образовательная организация.

1.2. Изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижегородского (основной чертеж)», «Схема границ

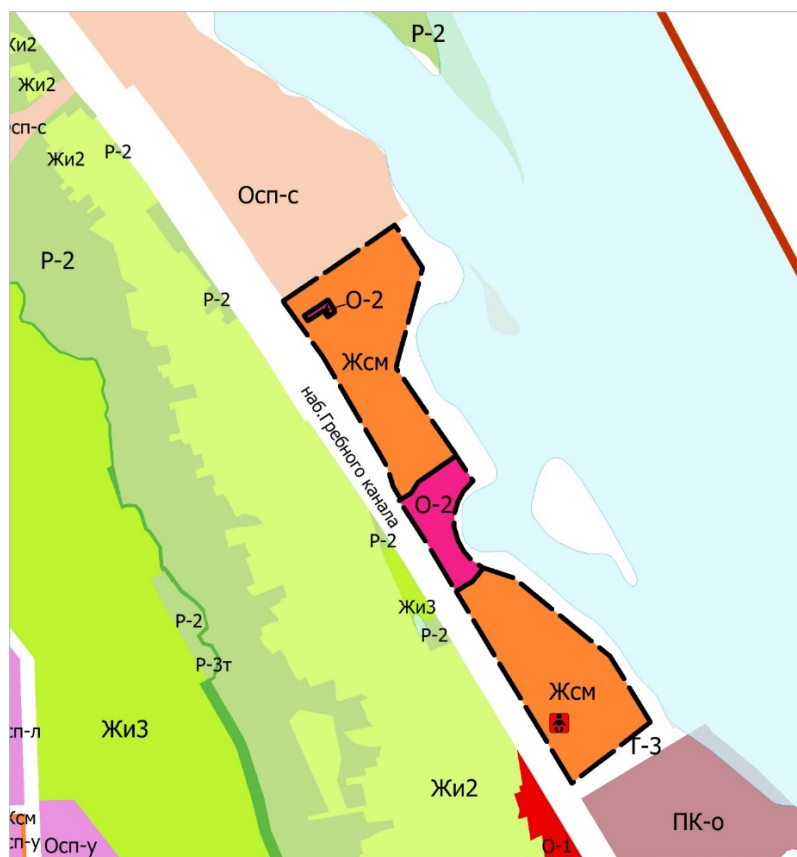
функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» (частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей), зону Т-3 (территории улиц и дорог) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» отобразить планируемый объект местного значения – дошкольная образовательная организация и изменить (частично) зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей), зону Т-3 (территории улиц и дорог) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Жсм - зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки;



O-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей;



T-3 - зона территорий улиц и дорог

Объекты местного значения:



дошкольная образовательная организация (планируемый объект)

».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-02/33 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, предусматривающие:

1.1. Изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе;

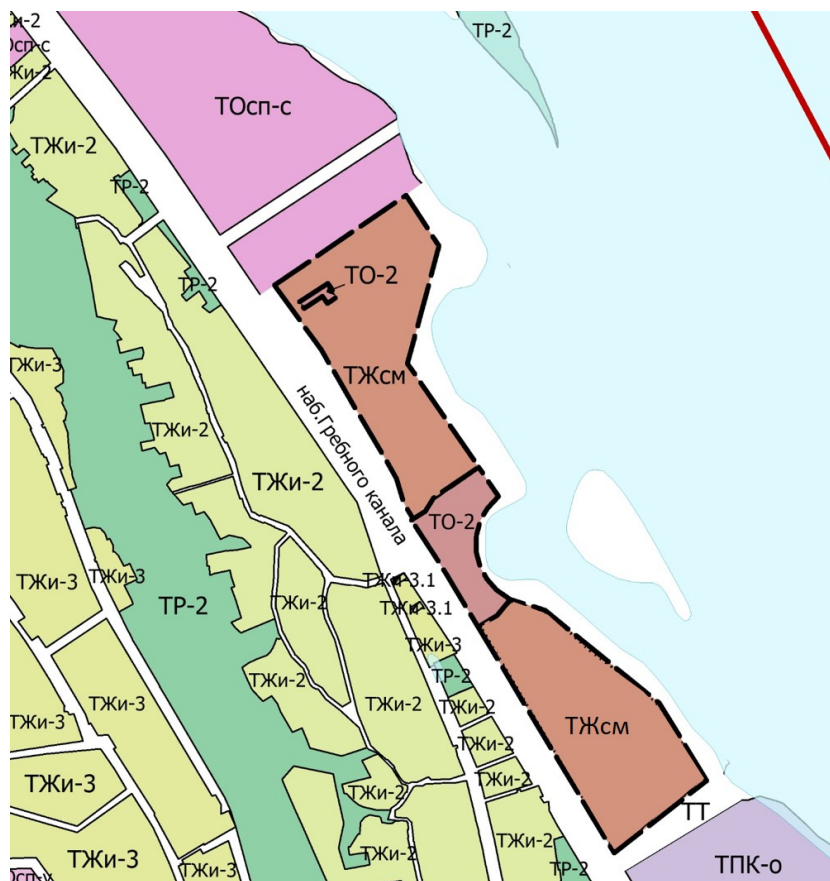
1.2. Установление на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТЖсм.13 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе;

1.3. Дополнение статьи 29⁸ «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.13 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

1. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зоны ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе, в следующих границах:


«




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки;

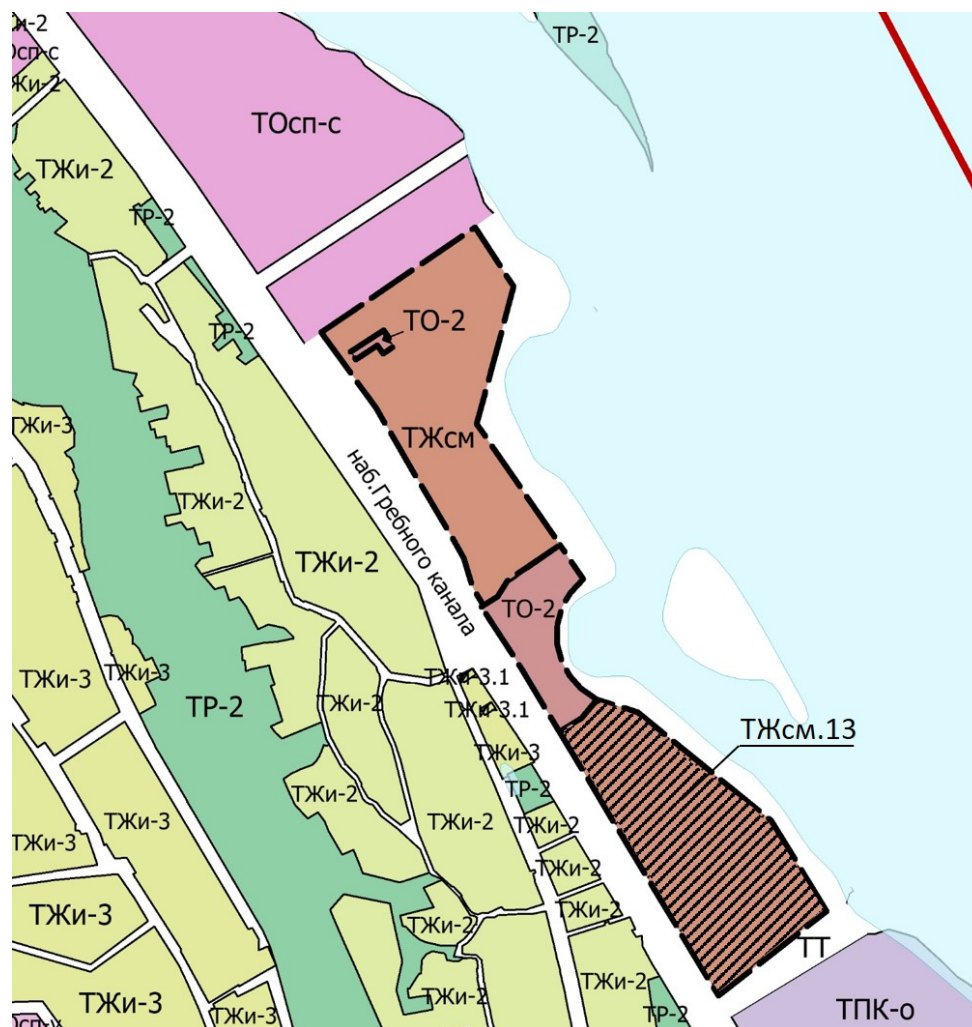
 ТО-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей;

 ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры


».

2. На карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону ТЖсм.13 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 511-531 в слободе Подновье) в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТЖсм.13 – подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

».

3. Статью 29⁸ «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.13 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм:

«Градостроительные регламенты подзоны ТЖсм.13 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

Подзона ТЖсм.13 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон, доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне, с учетом границ квартала.

Формирование данной подзоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

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			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	3500	*	*	*	13	**	75	3	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального	нежилое здание общественного	хозяйственные постройки; гараж	*	*	600	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная общая площадь нежилого

2.7	строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	назначения	для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)													
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций 3	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций 25 м
									Здания общеобразовательных организаций 5	**				
									Иные объекты капитального строительства а 3	**				
Улично-дорожная	Размещение объектов	автомобильные	площадки:	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

сеть 12.0.1	улично - дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства																
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	*	общественные туалеты (нестационарные), а также декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели,	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

			применяемые как составные части благоустройства территории											
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	пожарная часть, объекты ОВД, Росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; Минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м

	донорства крови, клинические лаборатории)	материнства и детства)												
Условно разрешенные виды использования														
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	60	4	Максимальная вместимость гостиниц 150 номеров
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	8	**	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал, бассейн	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки											
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	спортивные площадки различных видов спорта, хоккейные коробки, каток	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги.	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА № 2

к проекту о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье).

Территория вдоль набережной Гребного канала (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье) планируется под комплексное развитие территории с применением процедуры торгов.

ООО СЗ «Берег» на территорию вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, куда входит и вышеуказанная территория, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 выполнена документация по планировке территории.

Решениями выполненной документации по планировке территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации, площадок для занятий спортом и индивидуальной жилой застройки.

В целях заключения договора комплексного развития территории, а также реализации решений документации по планировке территории заявителем даны предложения по изменению функциональных и территориальных зон, а также по индивидуализации параметров застройки в части уточнения предельного количества этажей, минимальных отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки, а также включению вида разрешенного использования объекта капитального строительства «Горнолыжный спуск» в градостроительные регламенты территориальной зоны ТОсп-с в вид разрешенного использования земельного участка «Оборудованные площадки для занятий спортом» код 5.1.4.

На заседании Комиссии 14 ноября 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке зонирования генерального плана города Нижнего Новгорода и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье) (протокол от 14 ноября 2024 г. № 139).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г.

№ 07-01-02/33 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-01/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие:

1.1. Отображение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» планируемых объектов местного значения – дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации.

1.2. Изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» (частично) зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); (частично) зону Т-3 (территории улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки); (частично) зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону Т-3 (территории улиц и дорог) в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье).

ИЗМЕНЕНИЯ





**в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением
городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22**

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» отобразить планируемые объекты местного значения – дошкольную образовательную организацию и общеобразовательную организацию и изменить (частично) зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); (частично) зону Т-3 (территории улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки); (частично) зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону Т-3 (территории улиц и дорог) в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье) в следующих границах:



«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Жсм - зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки;
-  О-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей;
-  Жи-3 - зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки⁴
-  Т-3 - зона территорий улиц и дорог

Объекты местного значения:

-  общеобразовательная организация (планируемый объект)
-  дошкольная образовательная организация (планируемый объект)

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 07-01-02/33 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, предусматривающие:

1.1. Изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной

и общественной застройки); (частично) зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье);

1.2. Установление на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16² части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТЖсм.13 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье);

1.3. Дополнение видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) основного вида разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4) статьи 30⁸ «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» части III «Градостроительные регламенты» видом «Горнолыжный спуск».

ИЗМЕНЕНИЯ

**в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

1. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); (частично) зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки); (частично) зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения-городских районов и планировочных частей) и зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в границах улицы набережная Гребного канала и берегом реки Волга в Нижегородском районе (напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье), в следующих границах:

«



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,
БИК – 042202847, , р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО «Райффайзенбанк»,
к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

*№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».*

ООО «Берег»

**Документация по планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной
Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в
слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания территории Основная (утверждаемая) часть

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2024 г.



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,
БИК – 042202847, р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО «Райффайзенбанк»,
к/сч. 30101810300000000847

**Общество с ограниченной ответственностью
«Золотое сечение»**

г. Нижний Новгород

№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».

ООО «Берег»

**Документация по планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной
Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в
слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын Ст.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2024 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
Текстовая часть	3
<i>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</i>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	5
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	8
<i>II. Положения об очередности планируемого развития территории</i>	13

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана для территорий площадью 59,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «Берег» 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), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Показатели, достигнутые проектом						
			Квартал 1 (КРТ 1)	Квартал 2 (КРТ 2)				Квартал 3 (ТОсп-с.5)	Квартал 4 (ТЖсм.8)
				Территория КРТ	ТЖсм.8	ТЖи-3	ТО-2		
1	Площадь территории в границах разработки проекта	кв. м	592262,23						
2	Площадь территории квартала	кв. м	147126,00	105545,00	81693,63	9717,32	8463,67	28466,45	4106,98
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: <i>под проектируемыми зданиями и сооружениями</i>	кв. м	57217,25	36361,14	29585,54	2290,00	4485,60	200,00	540,00
4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: <i>проектируемых зданий и сооружений</i>	кв. м	227028,45	132883,06	110074,00	3840,40	18968,66	200,00	540,00
5	Коэффициент застройки		0,40	0,40	0,36	0,24	0,53	0,01	0,13
6	Коэффициент плотности застройки		1,59	1,48	1,35	0,40	2,24	0,01	0,13
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: <i>жилых домов</i>	эт.	11, 13	11	11	3			
	<i>объектов производственного, общественно-делового и иного назначения</i>		1, 2, 3	1, 3, 4, 13	1, 3, 4		1, 13	1	1
8	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв. м	111 905,00	43 450,00	43 450,00				
9	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв. м	7 434,52	12 786,94	12 786,94				
10	Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений (в границах КРТ)	%	90:10						
11	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	40	40, 50	40	50		-	-
12	Вместимость объектов социального назначения <i>детские образовательные учреждения</i>	мест	184	240	240				
	<i>общеобразовательные учреждения</i>			650	650				
13	Площадь озелененных территорий, включая:	кв. м	35202,50	18405,75				26015,79	2945,99
	<i>озелененные покрытия</i>		28370,52	17720,08				26015,79	2945,99
	<i>площадки различного назначения</i>		6831,98	685,67					

14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:	м							
	<i>протяженность дорог</i>		2300						
	<i>протяженность велосипедных дорожек</i>		3600						
	<i>протяженность тротуаров</i>		5200						
15	Вместимость автостоянок, в том числе:	м/м	1631	586	579	19	92	10	
	<i>в зданиях (сооружениях)</i>		1342	586	485	19	82		
	<i>включая систему WÖHR</i>		43*2						
	<i>плоскостных открытого типа</i>		289	104	94		10	10	
	<i>вне границ КРТ</i>		75						
16	Нагрузки на инженерные сети	куб. м/ч							
	<i>водоснабжение</i>		99,74						
	<i>канализация хозяйственно-бытовая</i>		99,74						
	<i>теплоснабжение</i>		Гкал/ч	28,33					
	<i>электроснабжение</i>		МВт	7,6					
	<i>газоснабжение</i>		куб. м/ч	5500					

В соответствии с договором №337-П/49, общая площадь квартир и коммерческих нежилых помещений, за исключением машино-мест и объектов социальной инфраструктуры, в границах Территории согласно мастер-плану не более 124 339 кв.м. (Квартал 1 (КРТ 1)).

¹ Здесь и далее: КРТ 1 - территория КРТ в соответствии с договором №337-П/49;

² Здесь и далее: КРТ 2 - предложение границ комплексного развития незастроенных территорий.



Схема расчетных кварталов

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²	Общая площадь квартир в МКД, м ²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11790,00	13	54293,00	28763,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 321 м/м
2.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.1	Дошкольная образовательная организация	900,00	3	2500,00		Вместимость: 140 мест
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	12142,00	13	55388,00	28951,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 324 м/м
3	Предпринимательство	3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей: 106 м/м
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	10300,95	11	41140,00	20224,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 226 м/м
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 164 м/м
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 201 м/м; вместимость встроенной ДОО: 44 места

7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 239 м/м
7.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.1	Общеобразовательная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость: 650 мест
7.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость: 240 мест
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 246 м/м
9	Гостиничное обслуживание	9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 82 м/м
10.1	Для индивидуального жилищного строительства	10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Для индивидуального жилищного строительства	10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Для индивидуального жилищного строительства	10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Для индивидуального жилищного строительства	10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Для индивидуального жилищного строительства	10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Для индивидуального жилищного строительства	10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Для индивидуального жилищного строительства	10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Для индивидуального жилищного строительства	10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Для индивидуального жилищного строительства	10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Для индивидуального жилищного строительства	10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	Предоставление коммунальных услуг	11	РП	100,00	1	100,00		
12.1	Предоставление коммунальных услуг	12.1	ТП	40,00	1	40,00		

12.2	Предоставление коммунальных услуг	12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	Предоставление коммунальных услуг	12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	Предоставление коммунальных услуг	12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	Предоставление коммунальных услуг	12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	Предоставление коммунальных услуг	12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	Предоставление коммунальных услуг	12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	Предоставление коммунальных услуг	12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Предоставление коммунальных услуг	14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Вместимость, мест	Протяженность м	**Информация программе
2.1	Дошкольная образовательная организация	3	900,00	2500,00	140	-	-
7.2	Дошкольная образовательная организация	3	1300,00	3700,00	240	-	-
7.1	Общеобразовательная организация	4	5250,00	19950,00	650	-	-
11	РП	1	100,00	100,00	-	-	-
12.1	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.2	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.3	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.4	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.5	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.6	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.7	ТП	1	40,00	40,00	-	-	-
12.8	ТП	1	11,45	11,45	-	-	-
13.1	КНС	-	-	-	-	-	-
13.2	КНС	-	-	-	-	-	-
14	Котельная	1	540,00	540,00	-	-	-
	Протяженность дорог**	-	-	-	-	2300	-
	Протяженность велосипедных дорожек**	-	-	-	-	3600	-
	Протяженность тротуаров**	-	-	-	-	5200	-

*В документации по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

**Показатели указываются для планируемых к строительству объектов капитального строительства.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, предусматриваются многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома, дошкольные образовательные организации, общеобразовательная организация, гостиница, нежилое здание общественного назначения со встроенным спортивным залом, трансформаторные и распределительные подстанции и котельная, размещение которых не противоречит требованиям действующих норм в части коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории. Проектом предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций на 140 и 240 мест и встроенной дошкольной образовательной организации на 44 места, общеобразовательной организации на 650 мест.

Все перечисленные мероприятия позволяют сохранить фактические существующие показатели по обеспеченности существующего населения в границах разработки проекта.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, обеспечение инженерной подготовки территории, предусмотрено в рамках 2-х очередей строительства.

Строительство объектов социального назначения допускается осуществлять в независимости от очередности планируемого развития территории, в сроки, предусмотренные договором КРТ.

1 очередь строительства включает в себя следующие мероприятия со сроком реализации до 2038 года:

- Проектирование, выполнение строительных работ и ввод в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта-гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережно Гребного канала, напротив домов №№321-533 в Слободе Подновье г.о.г. Нижний Новгород со сроком выполнения работ 48 месяцев с момента подписания договора КРТ;

- Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории на территории застройки;

- Образование земельных участков с условными номерами 7 – 23, 26 – 28;

- Осуществление согласно обязательствам договора КРТ сноса объектов и выноса сетей из зоны строительства, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790 в срок до 2027 года включительно:

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь или основная характеристика, кв.м.	Собственник/арендатор
1.	Спортивный зал	Российская Федерация, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6157	979,8	ООО «СЗ «Берег»
2.	Эллинг крытый	Российская Федерация, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6341	147,1	ООО «СЗ «Берег»
3.	Здание – Дом для приема гостей (корпус 1) (1 этап строительства, 3-й пусковой комплекс застройки «Яхт-клуб, лодочная станция, спортивный зал, дом для приема гостей»).(лит. А).	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, д 20	52:18:0000000:13343	314,5	ООО «СЗ «Берег»
4.	Здание – Дом для приема гостей (корпус 2) (1 этап строительства, 3-й пусковой комплекс застройки «Яхт-клуб, лодочная станция, спортивный зал, дом для	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, д 20	52:18:0000000:13336	310,7	ООО «СЗ «Берег»

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь или основная характеристика, кв.м.	Собственник/арендатор
	приема гостей»).(лит. Б).				
5.	Помещение охраны	Российская Федерация, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6154	45,8	ООО «СЗ «Берег»
6.	Гостевой павильон	Российская Федерация, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6153	56,4	ООО «СЗ «Берег»
7.	Эллинг открытый (навес)	Российская Федерация, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6340	105,7	ООО «СЗ «Берег»
8.	Автомобильная дорога	Нижегородская область, г Нижний Новгород, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13342	площадь застройки: 769,1	ООО «СЗ «Берег»
9.	Причальная стенка	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, слобода Подновье, береговая полоса на правом берегу реки Волга, на 916 км судового хода от Южного порта г. Москва по Атласу Единой глубоководной системы европейской части РСФСР (вып.1981 г.).	52:18:0000000:15276	протяжённость: 147 м.	-
10.	Септик станция УОСВ "ТОPAS-5" производительность 1куб.м/сут	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, д 22	52:18:0060011:200	площадь: 1,3 кв. м	ООО «СЗ «Берег»
11.	Сооружение - Септик станция УОСВ «ТОPAS-8» производительность 1,5 куб.м/сут. (лит.5)	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13341	объем: 5 куб. м	ООО «СЗ «Берег»
12.	Сооружение - Септик станция УОСВ «ТОPAS-15» производительность 3,0 куб.м/сут. (лит.7).	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13339	объем: 6 куб. м	ООО «СЗ «Берег»
13.	Сооружение - Септик станция УОСВ «ТОPAS-8» производительность	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб	52:18:0000000:13337	объем: 5 куб. м	ООО «СЗ «Берег»

№ п/п	Наименование (назначение) объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь или основная характеристика, кв.м.	Собственник/арендатор
	1,5 куб.м/сут.(лит.6).	Гребного канала, 20			
14.	Септик станция УОСВ "ТОPAS-8" производительность 1,5 куб.м/сут	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, д 22	52:18:0060011:201	площадь: 1,9 кв. м	ООО «СЗ «Берег»
15.	Септик станции УОСВ "ТОPAS-15" производительность 3куб.м/сут	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, д 22	52:18:0060011:198	площадь: 2,5 кв. м	ООО «СЗ «Берег»
16.	Сооружение - Водопровод. (лит.2).	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13338	протяжённость: 186 м.	ООО «СЗ «Берег»
17.	Водопровод	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6155	протяжённость: 225 м.	ООО «СЗ «Берег»
18.	Сооружение - Газопровод. (лит.3)	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13333	протяжённость: 219 м.	ООО «СЗ «Берег»
19.	Газопровод	Нижегородская обл, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, дом 22	52:18:0000000:6148	протяжённость: 1268 м.	-
20.	Электрический кабель 0,4 кВ	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Нижегородский район, наб Гребного канала, д 22	52:18:0060011:199	протяжённость: 600 м.	ООО «СЗ «Берег»
21.	Сооружение - Электрический кабель 0,4 кВ. (Лит.4)	Нижегородская область, г Нижний Новгород, наб Гребного канала, 20	52:18:0000000:13365	протяжённость: 689 м.	ООО «СЗ «Берег»

- Проектирование и строительство объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по генплану	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
2.1	Дошкольная образовательная организация
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
3	Нежилое здание общественного назначения со встроенным спортивным залом и встроенной стоянкой автомобилей
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей
11	РП
12.3	ТП
12.4	ТП
12.5	ТП
12.6	ТП
12.8	ТП
13.2	КНС
14	Котельная
-	Локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС)
-	Организация открытых плоскостных стоянок автомобилей
-	Прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радификация, теплоснабжение)

- Благоустройство и размещение объектов УДС на территории общего пользования.

2 очередь строительства включает в себя следующие мероприятия со сроком реализации согласно договору КРТ:

- Проведение процедур, предусмотренных постановлением Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 №601 в целях заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

- Вертикальная планировка территории и инженерная подготовка территории на территории застройки;

- Образование земельных участков с условными номерами 3, 24, 25, 27, 29 – 38, 40 – 47;

- Проектирование и строительство объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

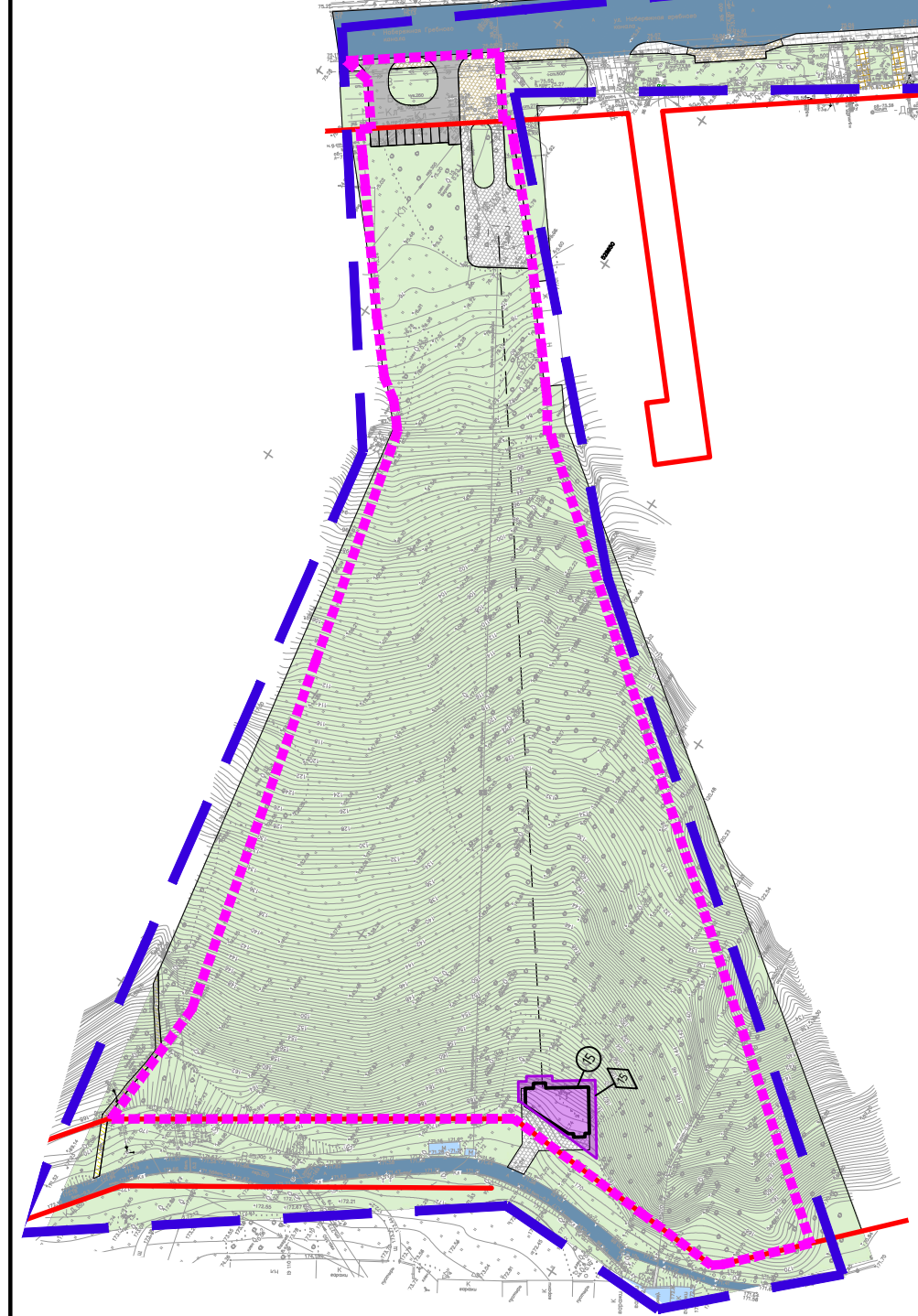
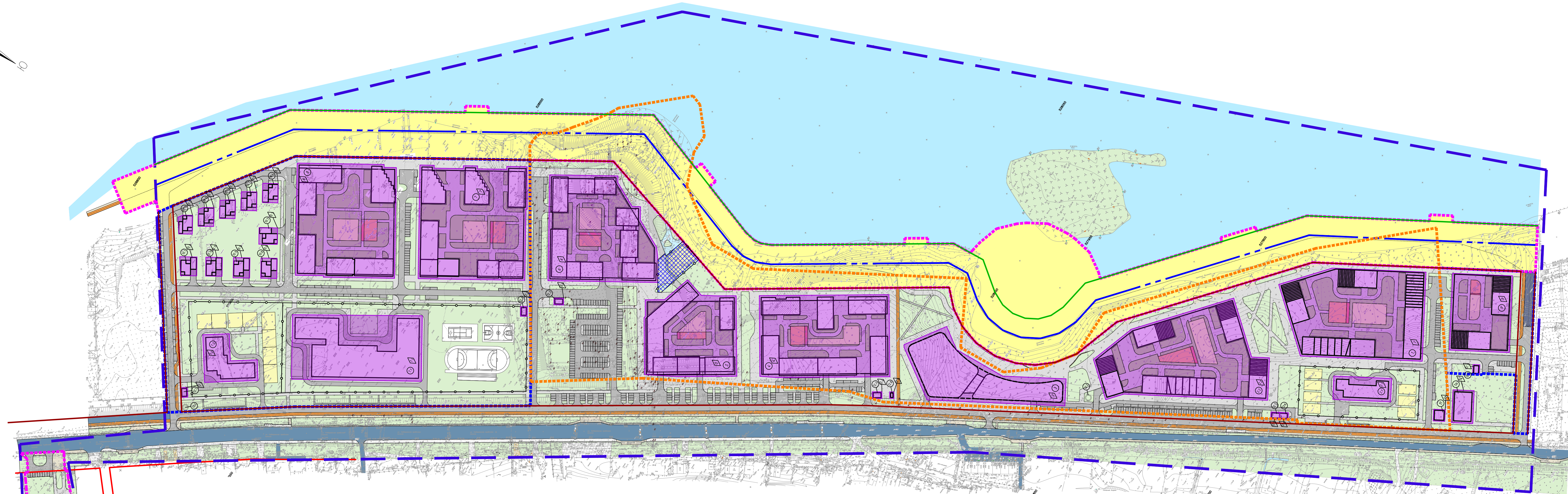
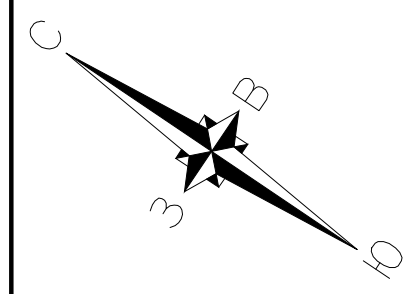
№ по генплану	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
7.1	Общеобразовательная организация
7.2	Дошкольная образовательная организация
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
9	Гостиница
10.1	Индивидуальный жилой дом
10.2	Индивидуальный жилой дом
10.3	Индивидуальный жилой дом
10.4	Индивидуальный жилой дом
10.5	Индивидуальный жилой дом
10.6	Индивидуальный жилой дом
10.7	Индивидуальный жилой дом
10.8	Индивидуальный жилой дом
10.9	Индивидуальный жилой дом
10.10	Индивидуальный жилой дом
12.1	ТП
12.2	ТП
12.7	ТП
13.1	КНС
-	Организация открытых плоскостных стоянок автомобилей
-	Прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радиофикация, теплоснабжение)

- Благоустройство и размещение объектов УДС на территории общего пользования.

Кроме того, в независимости от очередности планируемого развития территории предусматривается реализация следующих мероприятий:

- Реализация объекта капитального строительства №15 (Горнолыжный спуск).

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Общая площадь квартир в МКД, м2	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11790,00	13	54293,00	28763,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 321 м/м
2.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.1	Дошкольная образовательная организация	900,00	3	2500,00		Вместимость: 140 мест
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	12142,00	13	55388,00	28951,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 324 м/м
3	Предпринимательство	3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей: 106 м/м
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	10300,95	11	41140,00	20224,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 226 м/м
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 164 м/м
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 201 м/м, вместимость встроенной ДОО: 44 места
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 239 м/м
7.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.1	Общественная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость: 650 мест
7.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость: 240 мест
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 246 м/м
9	Гостиничное обслуживание	9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 82 м/м
10.1	Для индивидуального жилищного строительства	10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Для индивидуального жилищного строительства	10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Для индивидуального жилищного строительства	10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Для индивидуального жилищного строительства	10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Для индивидуального жилищного строительства	10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Для индивидуального жилищного строительства	10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Для индивидуального жилищного строительства	10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Для индивидуального жилищного строительства	10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Для индивидуального жилищного строительства	10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Для индивидуального жилищного строительства	10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	Предоставление коммунальных услуг	11	РП	100,00	1	100,00		
12.1	Предоставление коммунальных услуг	12.1	ТП	40,00	1	40,00		
12.2	Предоставление коммунальных услуг	12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	Предоставление коммунальных услуг	12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	Предоставление коммунальных услуг	12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	Предоставление коммунальных услуг	12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	Предоставление коммунальных услуг	12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	Предоставление коммунальных услуг	12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	Предоставление коммунальных услуг	12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Предоставление коммунальных услуг	14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- границы комплексного развития территории в соответствии с договором №337-П/49
- предложение границ комплексного развития незастроенных территорий
- граница территории инвестиционного развития (проектные решения разрабатываются в соответствии с отдельным проектом планировки территории после утверждения архитектурно-градостроительной концепции)
- красные линии сохраняемые
- красные линии устанавливаемые
- проектируемая береговая линия
- проектируемая береговая полоса
- планируемые объекты капитального строительства и эксплуатационный номер
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
- местоположение существующих объектов некапитального строительства
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие)
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (проектируемые)
- открытые плоскостные стоянки автомобилей (проектируемые)
- покрытия тротуаров (проектируемые)
- покрытия велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
- участки озеленения и благоустройства (планируемые)
- границы подземных стоянок автомобилей (проектируемые)
- территория планируемого объекта социального назначения
- границы огороженной территории необходимые для функционирования дошкольной образовательной организации
- объект-гидротехнического сооружения и сооружения инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№321-533 в Слободе Подвойше г.о. Нижний Новгород выполненный в рамках концессионного соглашения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (картоточный дом № 321 в Слободе Подвойше - № 533 в Слободе Подвойше) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колон.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Г/П	Кислицын				11.24
Инженер	Казарин				11.24
Н.Контроль					
Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	
Чертеж планировки территории, М1:2000					
 ООО «Золотое Сечение» г. Нижний Новгород					



«Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

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

***Заказчик: ООО «Берег»
22/614-ППМ***

**г. Нижний Новгород
2024 год**



603000г. Нижний Новгород
ул. Белинского, д.38, офис 9
тел./ факс (831) 421-64-52, 413-41-16
ИНН 5245027538/524501001

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
кор. счет 30101810900000000603
р. счет 40702810842000020216
БИК 042202603

«Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

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

Заказчик: ООО «Берег»

22/614-ППМ

Директор ООО «Терра»

М.А.Лебедева

г. Нижний Новгород
2024год

Содержание

Текстовая часть

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.....	5
II. 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.	9
III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.....	11

Графическая часть

Общие данные.....	Лист1
Чертеж межевания территории (1этап), (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков), М 1:2000.....	Лист2
Чертеж межевания территории (1этап), (образуемые земельные участки; площади образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков), М 1:2000.....	Лист3
Чертеж межевания территории (2этап), (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков), М 1:2000.....	Лист4
Чертеж межевания территории (2этап), (образуемые земельные участки; площади образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков), М 1:2000.....	Лист5

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории в границах набережной Гребного канала (напротив домов №321 в слободе Печеры-№533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода подготовлен на основании Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (архитектурно-инжиниринговая компания ООО «Золотое Сечение) по заказу общества с ограниченной ответственностью «Берег» (ООО «Берег») в целях (в соответствии с Градостроительным заданием № 6/24 от 15.03.2024г.):

- обеспечение комплексного развития территории;
- определение главных планировочных осей и визуальных акцентов с учетом сформированных подцентров и точек притяжения на смежной территории в увязке с основными маршрутами и остановками общественного транспорта при условии соблюдения непрерывности пешеходных связей и радиуса пешеходной доступности;
- формирование «речного фасада» и набережной;
- выделение рекреационных зон (озелененных территорий) общего пользования в увязке с природным каркасом города и определение их статуса;
- формирование взаимосвязанных благоустроенных открытых пространств;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколами заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25.08.2023 г. № Сл-001-732651/23, от 15.11.2023 г. № Сл-001-1004516/23;
- определение характеристик планируемого развития территории, характеристик объектов капитального строительства;
- определение границ территории общего пользования, в том числе набережной, границ земельных участков;
- определение очередности планируемого развития территории и синхронизация сроков строительства объектов капитального строительства с учетом создания инфраструктурных объектов.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В рамках подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода образование земельных участков осуществлялось в два этапа.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков 1 этап:

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв. м</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
ЗУ1	<i>под противоположными сооружениями (литера1)</i>	18843	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9830, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ2	<i>оборудованные площадки для занятий спортом</i>	4025	<i>перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060222:131, 52:18:0060222:132, и земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ3	<i>улично-дорожная сеть</i>	3156	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ4	<i>благоустройство территории</i>	38564	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ5	<i>под строительство спортивных объектов</i>	25003	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:382, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ6	<i>спорт</i>	18118	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:1, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ7	<i>улично-дорожная сеть</i>	667	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ8	<i>предоставление коммунальных услуг</i>	70	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ9	<i>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	22933	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ10	<i>предпринимательство</i>	13684	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ11	<i>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	19208	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ12	<i>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	13736	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ13	<i>предоставление коммунальных услуг</i>	70	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>

ЗУ14	предоставление коммунальных услуг	30	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ15	предоставление коммунальных услуг	117	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ16	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23292	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ17	предоставление коммунальных услуг	126	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ18	дошкольное, начальное и среднее общее образование	6316	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ19	улично-дорожная сеть	2769	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ20	предоставление коммунальных услуг	144	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ21	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18922	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ22	предоставление коммунальных услуг	2012	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг	2094	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	предоставление коммунальных услуг	70	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	гостиничное обслуживание	8394	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	улично-дорожная сеть	2515	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ27	благоустройство территории, улично-дорожная сеть	949	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ28	улично-дорожная сеть	7198	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание*

На образуемых земельных участках с условными номерами ЗУ1-ЗУ28 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков 2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ29	для индивидуального жилищного строительства	916	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ30	для индивидуального жилищного строительства	1007	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ31	для индивидуального жилищного строительства	1007	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ32	для индивидуального жилищного строительства	893	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ33	для индивидуального жилищного строительства	790	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ34	для индивидуального жилищного строительства	990	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ35	для индивидуального жилищного строительства	1195	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ36	для индивидуального жилищного строительства	1015	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ37	для индивидуального жилищного строительства	892	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ38	для индивидуального жилищного строительства	1013	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ39	оборудованные площадки для занятий спортом	28466	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2 (1этап проекта межзевания), и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ40	предоставление коммунальных услуг	85	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1этап проекта межзевания)
ЗУ41	предоставление коммунальных услуг	70	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1этап проекта межзевания)
ЗУ42	дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1этап проекта межзевания)
ЗУ43	дошкольное, начальное и среднее общее образование	22801	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1этап проекта межзевания)
ЗУ44	предоставление коммунальных услуг	70	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1этап проекта межзевания)

ЗУ45	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15813	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1 этап проекта межзевания)
ЗУ46	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17771	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1 этап проекта межзевания)
ЗУ47	улично-дорожная сеть	15956	перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1 этап проекта межзевания)

Примечание*

На образуемых земельных участках с условными номерами ЗУ29-ЗУ47 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

II. 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.

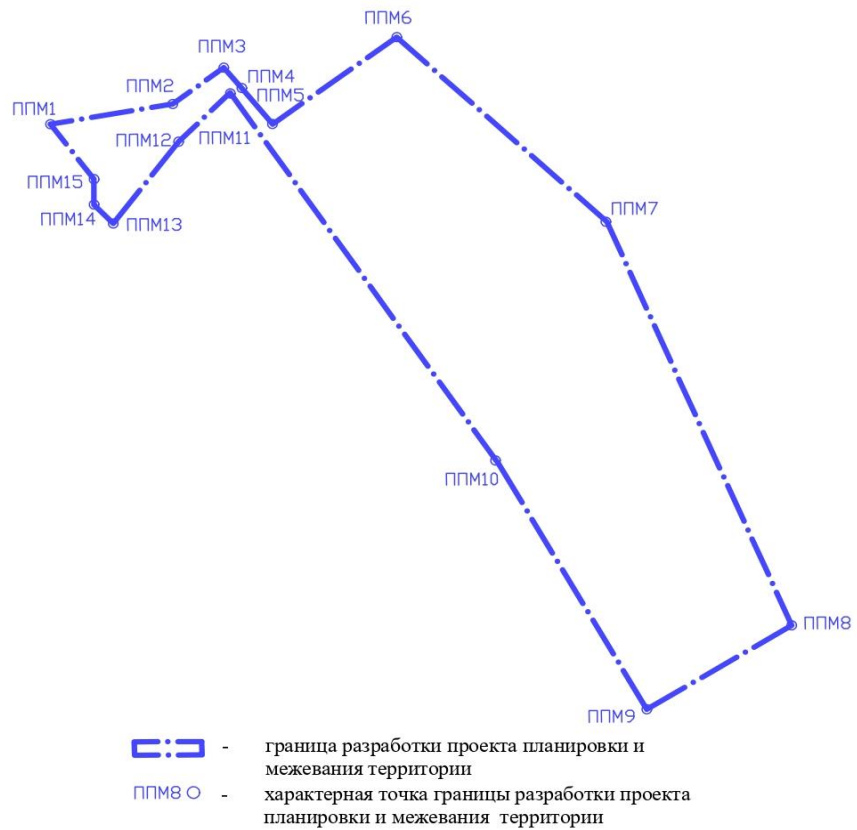
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков 1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ3	<i>улично-дорожная сеть</i>	3156	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ7	<i>улично-дорожная сеть</i>	667	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ19	<i>улично-дорожная сеть</i>	2769	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах</i>
ЗУ26	<i>улично-дорожная сеть</i>	2515	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ27	<i>благоустройство территории, улично-дорожная сеть</i>	949	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
ЗУ28	<i>улично-дорожная сеть</i>	7198	<i>образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков 2 этап:

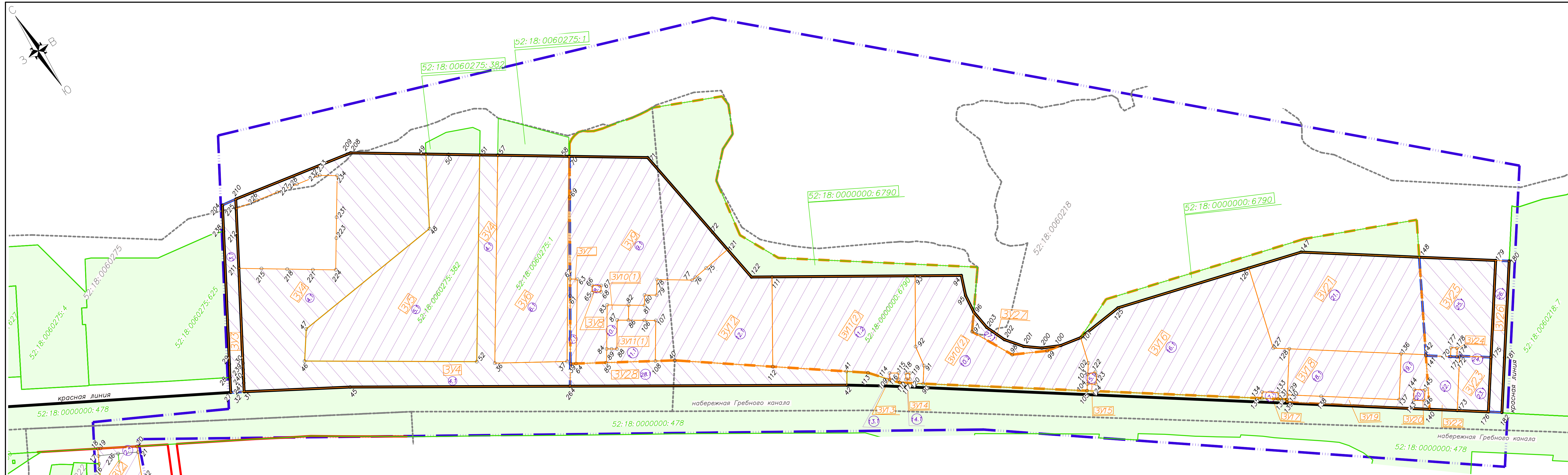
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ47	улично-дорожная сеть	15956	<i>перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (1 этап проекта межевания)</i>

III. 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 , м	
	X	Y
ППМ1	528634,38	2221222,80
ППМ2	528677,74	2221465,86
ППМ3	528751,29	2221564,13
ППМ4	528710,45	2221598,10
ППМ5	528634,78	2221660,41
ППМ6	528813,95	2221904,61
ППМ7	528433,56	2222318,38
ППМ8	527601,05	2222682,47
ППМ9	527427,99	2222397,13
ППМ10	527929,63	2222108,48
ППМ11	528699,37	2221576,46
ППМ12	528598,42	2221475,11
ППМ13	528429,78	2221346,41
ППМ14	528468,46	2221308,15
ППМ15	528521,40	2221308,47



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящий в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У1	под противоположными сооружениями (литера 1)	18843	1.1	18843	под противоположными сооружениями (литера 1), часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9830
			2.1	1600	для ведения личного подсобного хозяйства, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060222:132
3У2	оборудованные площадки для занятий спортом	4025	2.2	1700	для ведения личного подсобного хозяйства, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060222:131
			2.3	415	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У3	улично-дорожная сеть	3156	3.1	3156	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У4	благоустройство территории	38564	4.1	38564	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У5	под строительство спортивных объектов	25003	5.1	25003	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:382
3У6	спорт	18118	6.1	18118	спорт, часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:1
3У7	улично-дорожная сеть	667	7.1	667	под строительство яхт-клуба, лодочной станции, теннисного корта, спортивного зала, дома для приема гостей, автомобильных дорог, газовой котельной, подводящего газопровода, питающих электросетей, водопровода и сетей канализации, благоустройства территории земельного участка, часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790
3У8	предоставление коммунальных услуг	70	8.1	70	
3У9	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	22933	9.1	22933	
			10.1	757	
3У10	предпринимательство	13684	10.2	12927	
			11.1	2120	
3У11	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19208	11.2	17088	
3У12	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13736	12.1	13736	
3У13	предоставление коммунальных услуг	70	13.1	70	
3У14	предоставление коммунальных услуг	30	14.1	30	
3У15	предоставление коммунальных услуг	117	15.1	117	
3У16	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23292	16.1	23292	
3У17	предоставление коммунальных услуг	126	17.1	126	
3У18	дошкольное, начальное и среднее общее образование	6316	18.1	6316	
3У19	улично-дорожная сеть	2769	19.1	2769	
3У20	предоставление коммунальных услуг	144	20.1	144	
3У21	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18922	21.1	18922	
3У22	предоставление коммунальных услуг	2012	22.1	2012	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У23	благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг	2094	23.1	2094	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У24	предоставление коммунальных услуг	70	24.1	70	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У25	гостиничное обслуживание	8394	25.1	8394	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У26	улично-дорожная сеть	2515	26.1	2515	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У27	благоустройство территории, улично-дорожная сеть	949	27.1	949	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У28	улично-дорожная сеть	7198	28.1	7198	земли, государственная собственность на которые не разграничена

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

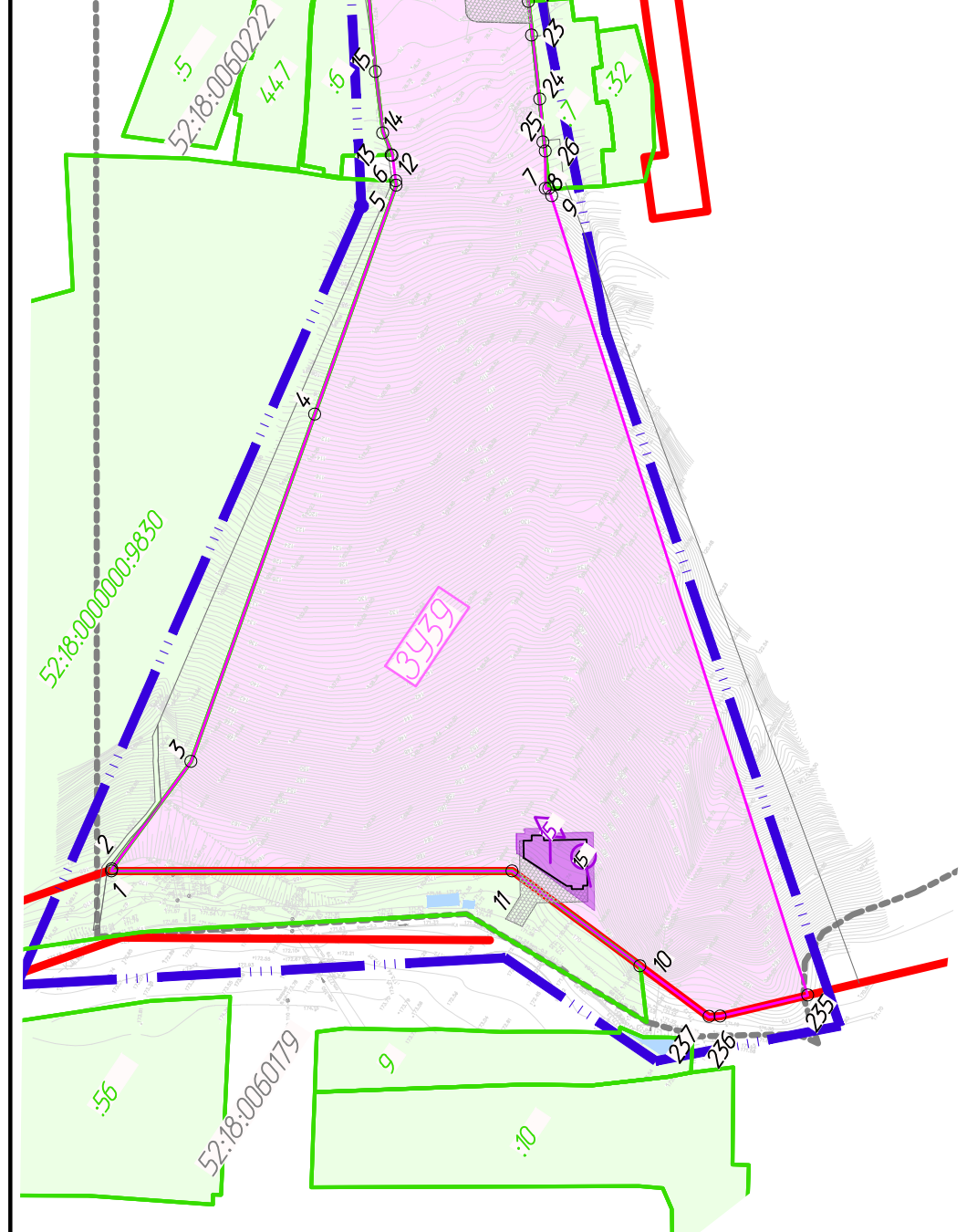
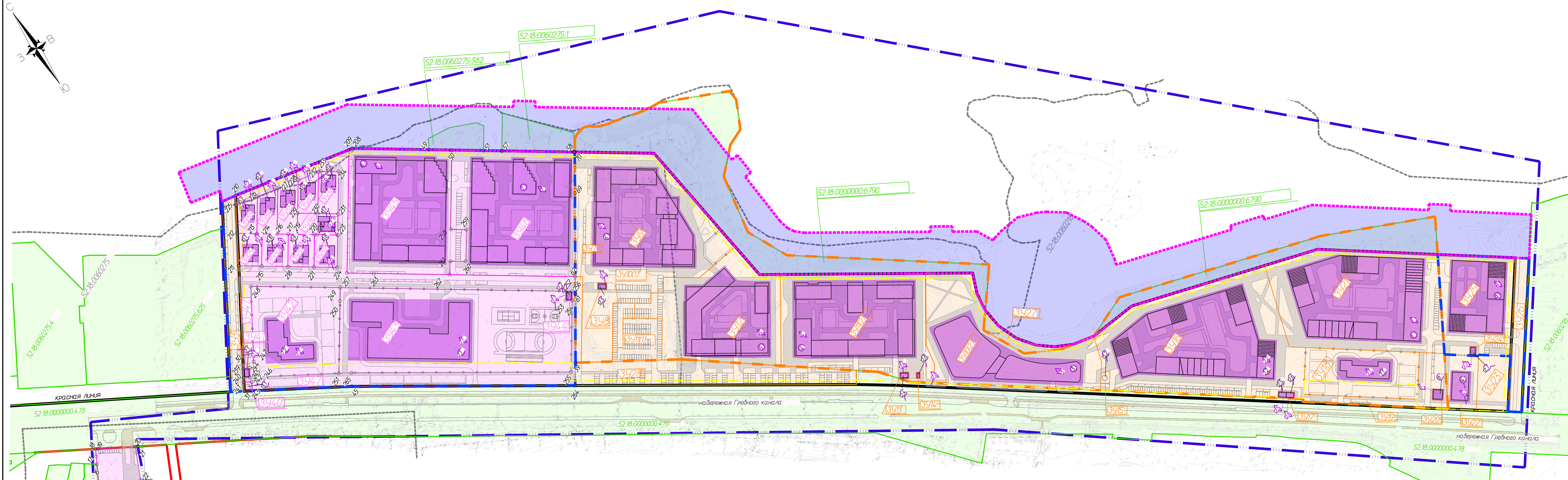
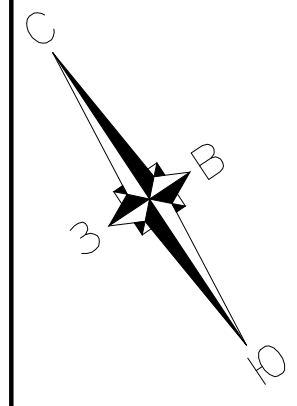
- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории в соответствии с договором № 337-П/49
- Предложение грани комплексного развития незастроенных территорий
- Красная линия
- Красная линия устанавливаемая
- Границы кадастрового квартала
- 52:18:0060275 Обозначение кадастрового квартала
- 52:18:0060275:1 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы части изменяемого земельного участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (1этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- 1 Поворотные точки граници образуемого земельного участка (1этап)

На образуемых земельных участках с условными номерами 3У1-3У28 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

				22/64-П/М	
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) берега набережной Гребного канала (интерьерной фазой № 321 в слободке Печеры - № 533 в слободке Погубовье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Код	Лист	Масштаб	Дата	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Берега»
Директор	Лебедева	12.24		12.24	Статус
Составил	Комлева	12.24		12.24	Лист
Проверил	Лебедева	12.24		12.24	5
					ООО "ТЕРРА"

Н.Контроль



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
3429	для индивидуального жилищного строительства	916
3430	для индивидуального жилищного строительства	1007
3431	для индивидуального жилищного строительства	1007
3432	для индивидуального жилищного строительства	893
3433	для индивидуального жилищного строительства	790
3434	для индивидуального жилищного строительства	990
3435	для индивидуального жилищного строительства	1195
3436	для индивидуального жилищного строительства	1015
3437	для индивидуального жилищного строительства	892
3438	для индивидуального жилищного строительства	1013
3439	оборудованные площадки для занятий спортом	28466
3440	предоставление коммунальных услуг	85
3441	предоставление коммунальных услуг	70
3442	дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120
3443	дошкольное, начальное и среднее общее образование	22801
3444	предоставление коммунальных услуг	70
3445	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15813
3446	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17771
3447	улично-дорожная сеть	15956

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

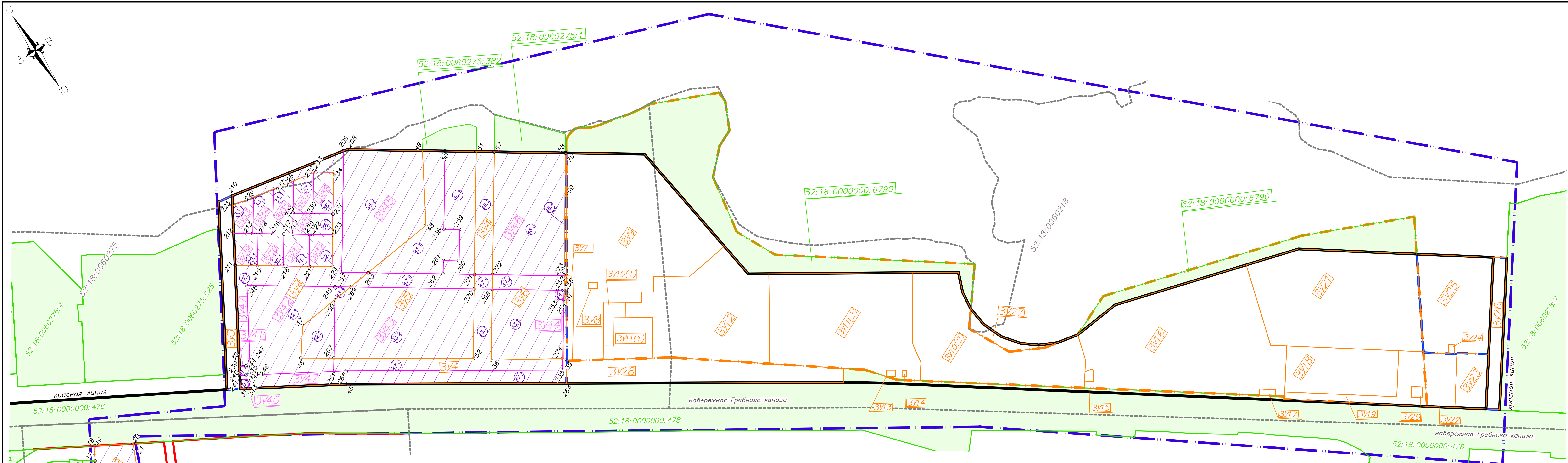
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Общая площадь в МКД, м ²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	11790,00	13	54293,00	28763,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 321 шт
2.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.1	Дошкольная образовательная организация	900,00	3	2500,00		Вместимость: 140 мест
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	12142,00	13	55388,00	28951,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 324 шт
3	Предпринимательство	3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стояжки автомобилей: 106 шт
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	10300,95	11	41140,00	20224,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 226 шт
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 164 шт
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольной образовательной организацией и встроенной стояжкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 201 шт, вместимость встроенной ДОО: 44 места
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 239 шт
7.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.1	Общественная образовательная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость: 650 мест
7.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость: 240 мест
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стояжкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 246 шт
9	Гостиничное обслуживание	9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стояжки автомобилей: 82 шт
10.1	Для индивидуального жилищного строительства	10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Для индивидуального жилищного строительства	10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Для индивидуального жилищного строительства	10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Для индивидуального жилищного строительства	10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Для индивидуального жилищного строительства	10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Для индивидуального жилищного строительства	10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Для индивидуального жилищного строительства	10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Для индивидуального жилищного строительства	10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Для индивидуального жилищного строительства	10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Для индивидуального жилищного строительства	10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	Предоставление коммунальных услуг	11	РП	100,00	1	100,00		
12.1	Предоставление коммунальных услуг	12.1	ТП	40,00	1	40,00		
12.2	Предоставление коммунальных услуг	12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	Предоставление коммунальных услуг	12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	Предоставление коммунальных услуг	12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	Предоставление коммунальных услуг	12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	Предоставление коммунальных услуг	12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	Предоставление коммунальных услуг	12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	Предоставление коммунальных услуг	12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Оборудованные площадки для занятий спортом	14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории в соответствии с договором № 337-П/49
- Предложение границ комплексного развития незастроенных территорий
- Границы территории инвестиционного развития (проектные решения разрабатываются в соответствии с отдельным проектом планировки территории после утверждения архитектурно-градостроительной концепции)
- Красная линия
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы кадастрового квартала
- Обозначение кадастрового квартала
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2этап)
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка (2этап)
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Существующие объекты капитального строительства
- Границы охраняемой территории, необходимые для функционирования дошкольной образовательной организации
- Объект-вибротехнического сооружения и сооружения инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напорный дождь №№321-535 в Слободе Подполье в.о.в. Нижней набережной выполняемых в рамках концессионного соглашения

На образуемых земельных участках с условными номерами 3433, 3437-3447 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры. Система координат МСК-52

		22/614-ППМ	
Информация по планировке территории (проект планировки территории, величина проектной межевания территории) в соответствии с договором № 337-П/49 в отношении территории, расположенной в границах территории, указанной в договоре № 337-П/49 в соответствии с договором № 337-П/49 в отношении территории, расположенной в границах территории, указанной в договоре № 337-П/49			
Кол. листов	Итого	№ док. в ЕДР	Дата
Директор	Левина	04	2.24
Составил	Комлева	04	2.24
Проверил	Левина	04	2.24
Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Берега»		Стадия	Лист
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		ППМ	5 / 5
Чертеж межевания территории (2 этап), образуемых земельных участков, площадок образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15		ООО "ТЕРА"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящий в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У29	для индивидуального жилищного строительства	916	29.1	916	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У30	для индивидуального жилищного строительства	1007	30.1	1007	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У31	для индивидуального жилищного строительства	1007	31.1	1007	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У32	для индивидуального жилищного строительства	893	32.1	893	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У33	для индивидуального жилищного строительства	790	33.1	790	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У34	для индивидуального жилищного строительства	990	34.1	990	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У35	для индивидуального жилищного строительства	1195	35.1	1195	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У36	для индивидуального жилищного строительства	1015	36.1	1015	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У37	для индивидуального жилищного строительства	892	37.1	892	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У38	для индивидуального жилищного строительства	1013	38.1	1013	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У39	оборудованные площадки для занятий спортом	28466	39.1	18843	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У1 (1 этап проекта межевания)
			39.2	4025	оборудованные площадки для занятий спортом, земельный участок с условным номером 3У2 (1 этап проекта межевания)
			39.3	5598	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У40	предоставление коммунальных услуг	83	40.1	83	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
3У41	предоставление коммунальных услуг	70	41.1	70	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
3У42	дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120	42.1	7338	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			42.2	1782	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У5 (1 этап проекта межевания)
			43.1	5993	спорт, часть земельного участка с условным номером 3У6 (1 этап проекта межевания)
			43.2	11895	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У5 (1 этап проекта межевания)
3У43	дошкольное, начальное и среднее общее образование	22801	43.3	4791	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			43.4	122	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			44.1	70	спорт, часть земельного участка с условным номером 3У6 (1 этап проекта межевания)
3У44	предоставление коммунальных услуг	70	44.1	70	спорт, часть земельного участка с условным номером 3У6 (1 этап проекта межевания)
3У45	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	15813	45.1	5191	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У5 (1 этап проекта межевания)
			45.2	10622	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			46.1	4096	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У5 (1 этап проекта межевания)
3У46	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	17771	46.2	2714	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			46.3	10723	спорт, часть земельного участка с условным номером 3У6 (1 этап проекта межевания)
			46.4	238	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			47.1	2039	под строительство спортивных объектов, часть земельного участка с условным номером 3У5 (1 этап проекта межевания)
3У47	улично-дорожная сеть	15956	47.2	1332	спорт, часть земельного участка с условным номером 3У6 (1 этап проекта межевания)
			47.3	12265	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)
			47.4	320	благоустройство территории, земельный участок с условным номером 3У4 (1 этап проекта межевания)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории в соответствии с договором № 337-П/49
- Предложение грани комплексного развития незастроенных территорий
- Красная линия
- Красная линия устанавливаемая
- Границы кадастрового квартала
- 52:18:0060275:1 Обозначение кадастрового квартала
- 52:18:0060275:1 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы части изменяемого земельного участка или земли, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (2этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2этап)
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка (2этап)

На образуемых земельных участках с условными номерами 3У3, 3У7-3У47 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

22/614-П/М					
Имя	Код	Лист	№ док.	Дата	Должность
Директор	Лебедева	04	12.24	12.24	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Составил	Комлева	04	12.24	12.24	Часть разработки территории (этап) (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, условные номера образуемых и изменяемых земельных участков) № 1, 2020
Проверил	Лебедева	04	12.24	12.24	
				Страниц	Листов
				ПМ	4 5
				ООО "ТЕРРА"	
Н. контроль					