

## **1. Заявитель: ООО «ДМ-Инвест Строй»**

Вопрос:

1.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15138, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Енисейская, земельный участок 1А, в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м.

# Ситуационный план



Рассматриваемый  
участок

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

☰ Участки 52:18:0000000:15138 🔍

**52:18:0000000:15138**

Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Енисейская, земельный участок 1А

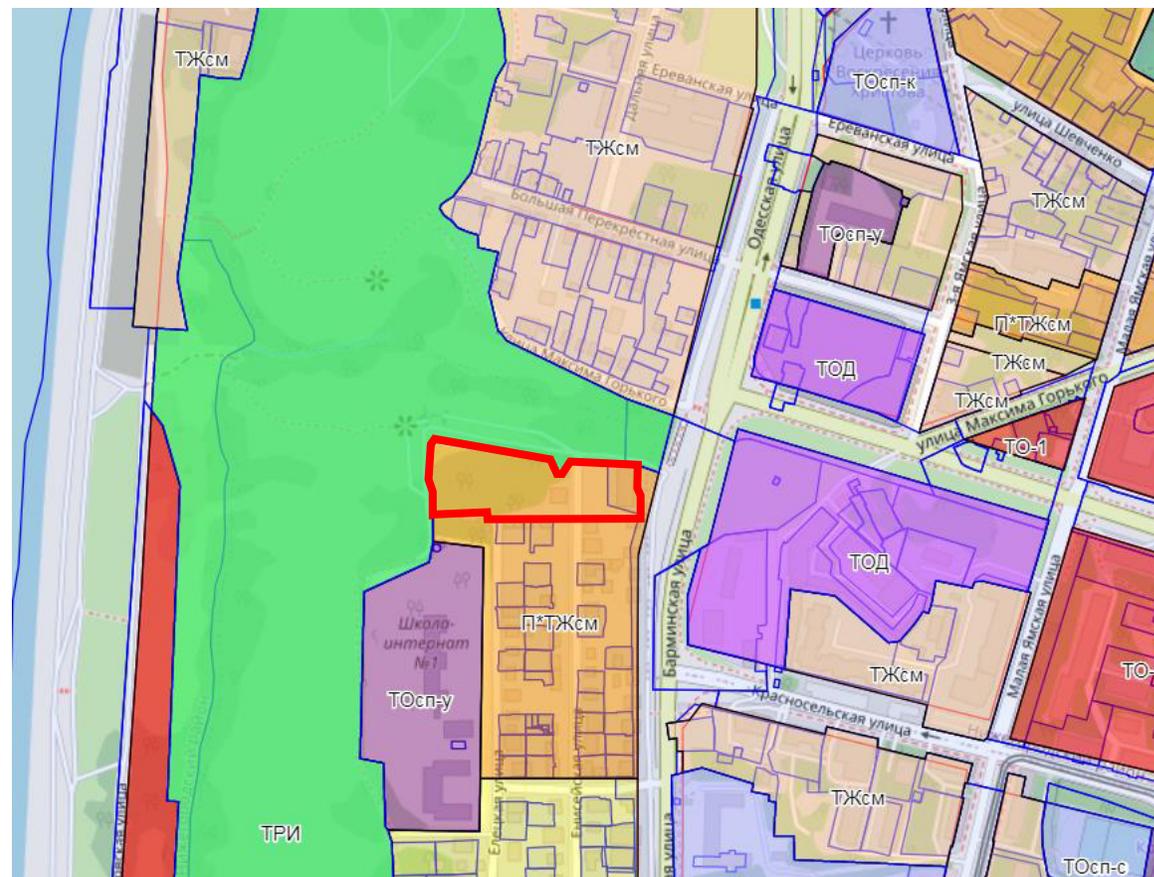
План ЗУ →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">52:18:0000000:15138</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">52:18:0000000</a>
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Енисейская, земельный участок 1А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	78 894 388,86 руб.
Дата определения КС:	26.08.2020
Дата внесения сведений о КС:	27.08.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	7 061 кв. м
Разрешенное использование:	Для многоквартирной застройки
По документу:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Территориальная зона смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм. Вид разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Запрашиваемые отклонения - уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м



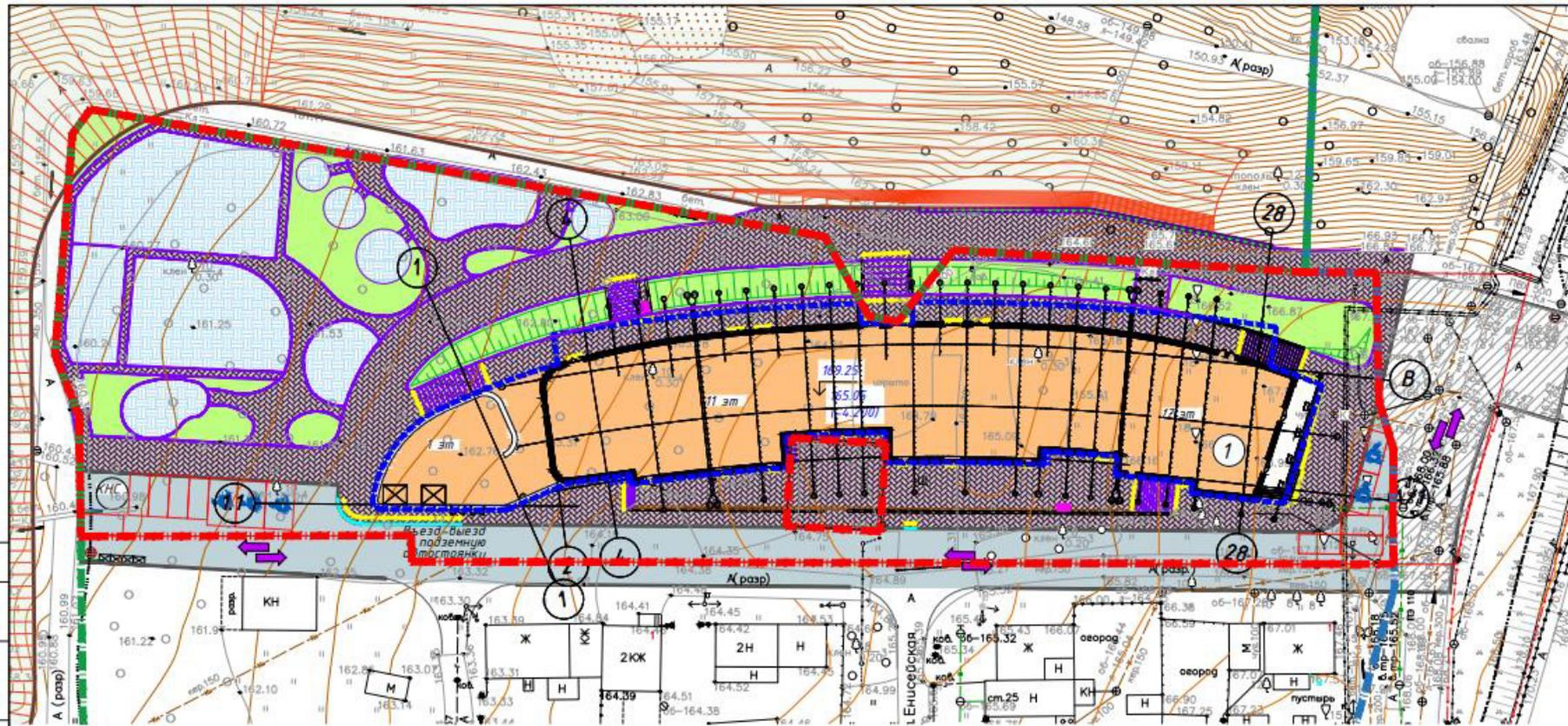
# Статья 29.8. Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки %	Минимальные отступы от границ земельного участка м.		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.					Количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом 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;	*	*	3500	*	*	*	30	**	40 в условиях реконструкции и	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
---	---	---	---	---	---	------	---	---	---	----	----	-------------------------------	---	---

Запрашиваемые отклонения: уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м

# Схема планировочной организации земельного участка



1:1. СПЕЦ

## Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка с номером 52:18:0000000:15138
- - - ЗУ с кадастровым номером 52:18:0000000:13737
- - - ЗУ с кадастровым номером 52:18:0000000:605
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы подземной парковки
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Проектируемое озеленение
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок

## Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Именованние	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый

## Технико-экономические показатели

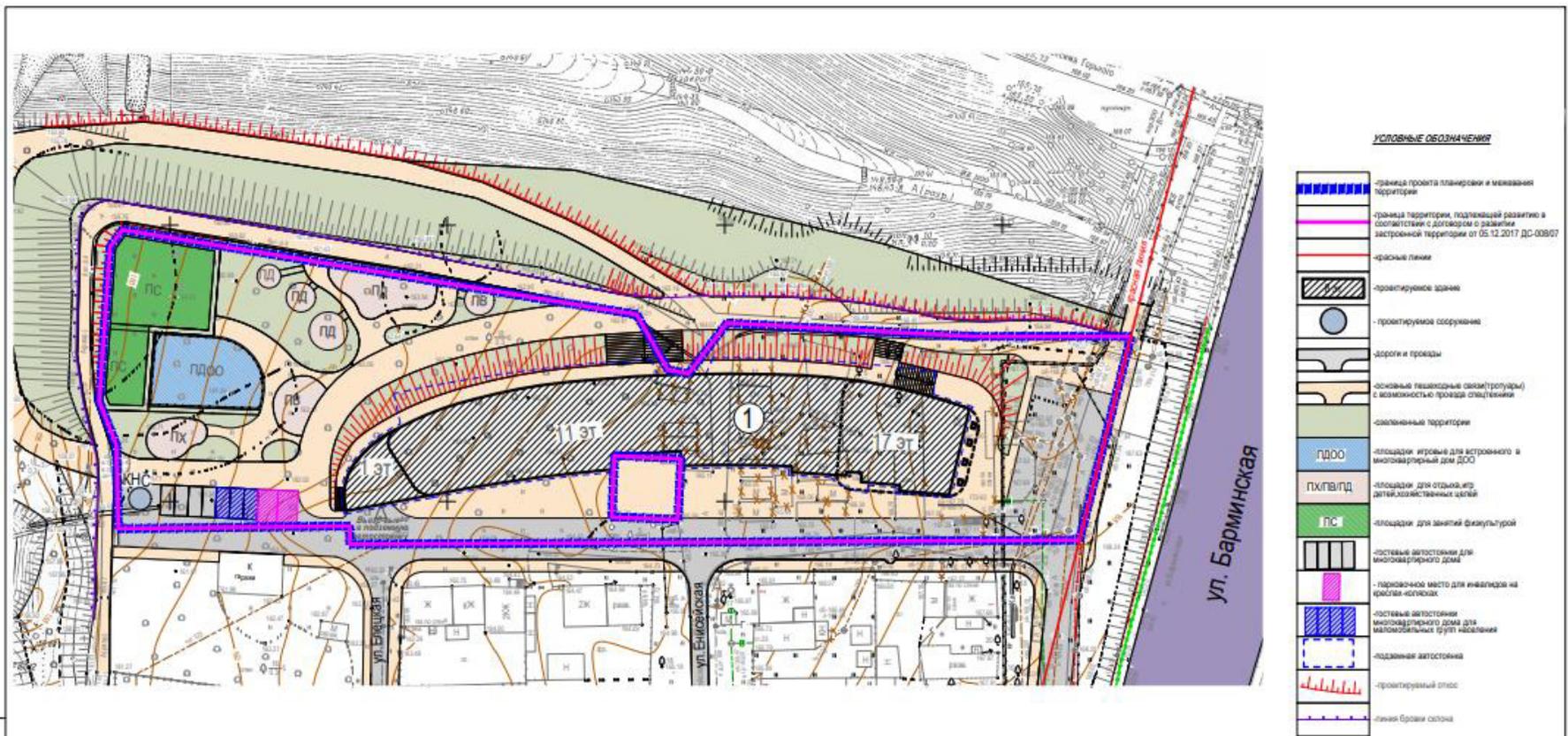
Поз.	Наименование	Показатели	
		Площадь, м <sup>2</sup>	Площадь, %
В границах землепользования участка			
1	Площадь участка	7061	100
2	Площадь застройки	1955	27
3	Площадь твердых покрытий	4313	60
4	Площадь озеленения	912	13

## Примечание:

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком

				09/12/2019-ПЗУ				
				Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах улиц Барнинская, Елецкая в Советском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
		Петрова	<i>[Подпись]</i>			П		
ГАП		Жорев	<i>[Подпись]</i>					
				Схема планировочной организации земельного участка				
Н.Контр		Ежова	<i>[Подпись]</i>					
				Схема планировочной организации земельного участка				
				М 1:500				

# Чертеж планировки территории из утвержденной документации по планировке территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№ по ПП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь (учитывается только жилищная часть), м <sup>2</sup>	Общая площадь жилых помещений (квартиры), м <sup>2</sup>	Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	Кол-во жителей, чел	Кол-во квартир, шт	Площадь лобовых автомобилей, м <sup>2</sup>	Кол-во парковочных мест, шт	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и лобовыми автомобилями	1-15-17	2150	13110	12150	500 и т.п.ч.с. Планируемое количество центральных входов и помещений - 275; Планируемое количество образовательных учреждений - 285	304	167	5010	167	проектируемый
КНС	Канализационная насосная станция										проектируемая
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения			87							проектируемая
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста			213							проектируемая
ПС	Площадка для занятий физкультурой			480							проектируемая
ПХ	Площадка для спортивных целей			67							проектируемая
ПДОО	Площадка игровая для взрослого ДОО			249							проектируемая

Примечание: Проектируемые пешеходные и велосипедные связи, движение транспорта см лист 3-"Схема организации движения транспорта/личная транспортная организация пешеходов, а также велосипедов"

40/20 - ППМ

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Барминская, Ельцова и Советском районе города Нижнего Новгорода

Лист	Всего	Лист	№ доку	Подпись	Дата
СМТ					
СМТ	Горня				
Масштаб	Басма				
В. дата					

Проект планировки и межевания территории (утверждаемая часть)

Степень

Лист

Листа

ППМ 1 15

Чертёж планировки территории

**ГОРПРОЕКТ**  
государственная компания





