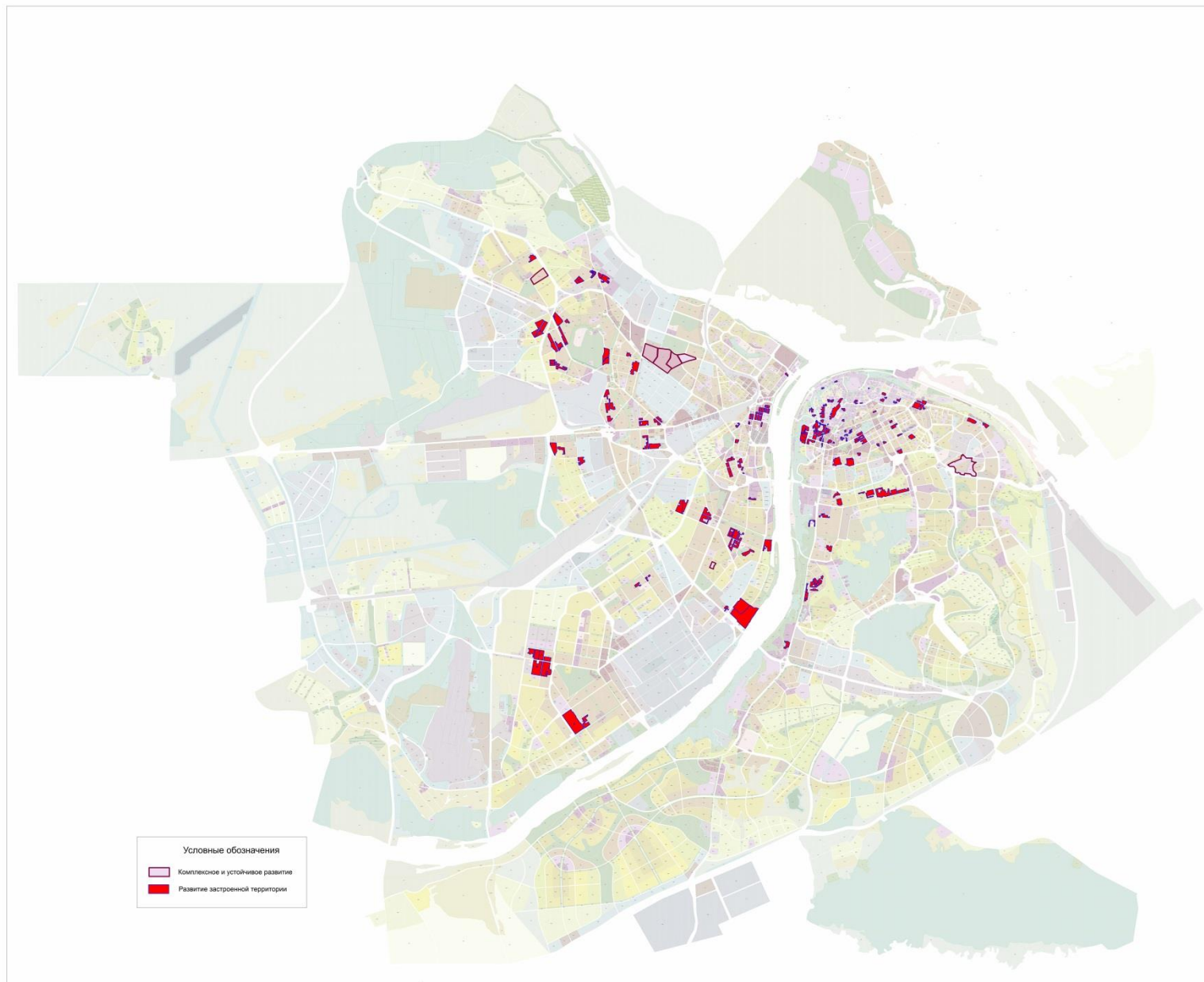


*Комиссия по подготовке
проекта Правил землепользования и
застройки и иным вопросам
землепользования и застройки
города Нижнего Новгорода*

**1. О проекте внесения изменений в Правила
землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.**

Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, развитию застроенных территорий



2. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

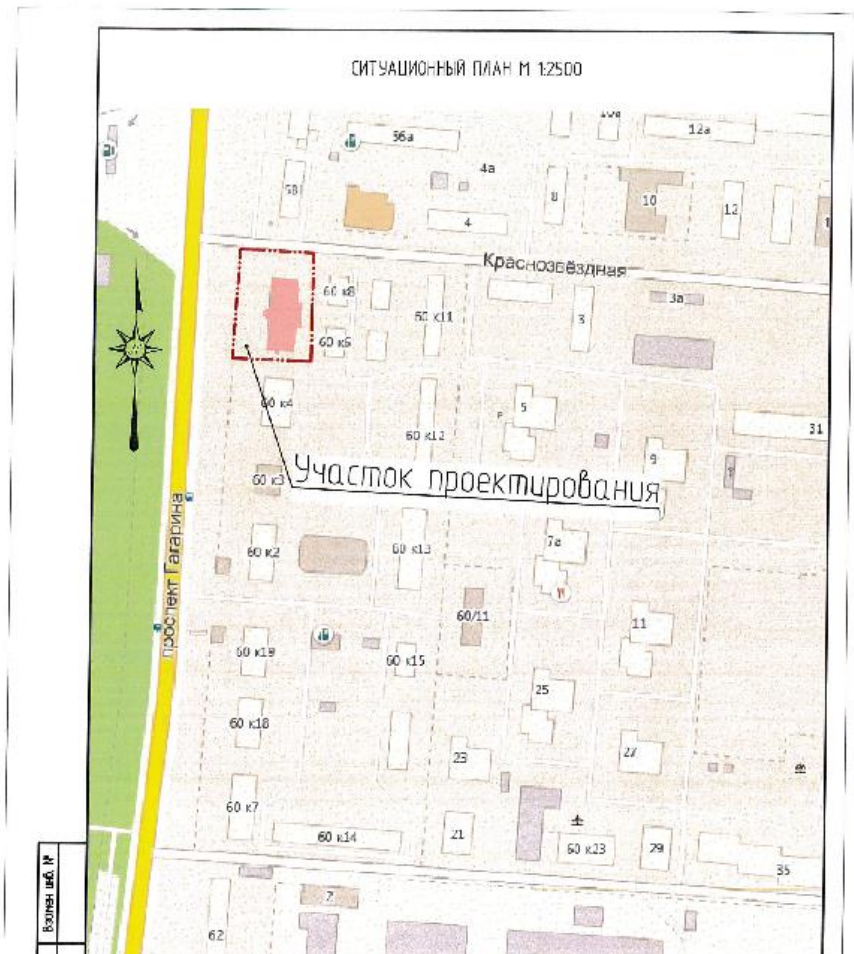
2.1. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070188:1073) по проспекту Гагарина, дом №60, корпус 5, литера А в Советском районе города Нижнего Новгорода в функциональной зоне Жсм (зоны смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) вида «общественное питание»
(Реставрация и реконструкция в виде приспособления под современное использование (ресторан, помещения сервисного обслуживания населения))

Заявитель: ООО «Пир»

Ж-5 Зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей

Условно разрешенный вид использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Развлечения*	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.)	4.8
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Общественное управление*	- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка	3.8
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Банковская и страховая деятельность*	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1



*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов

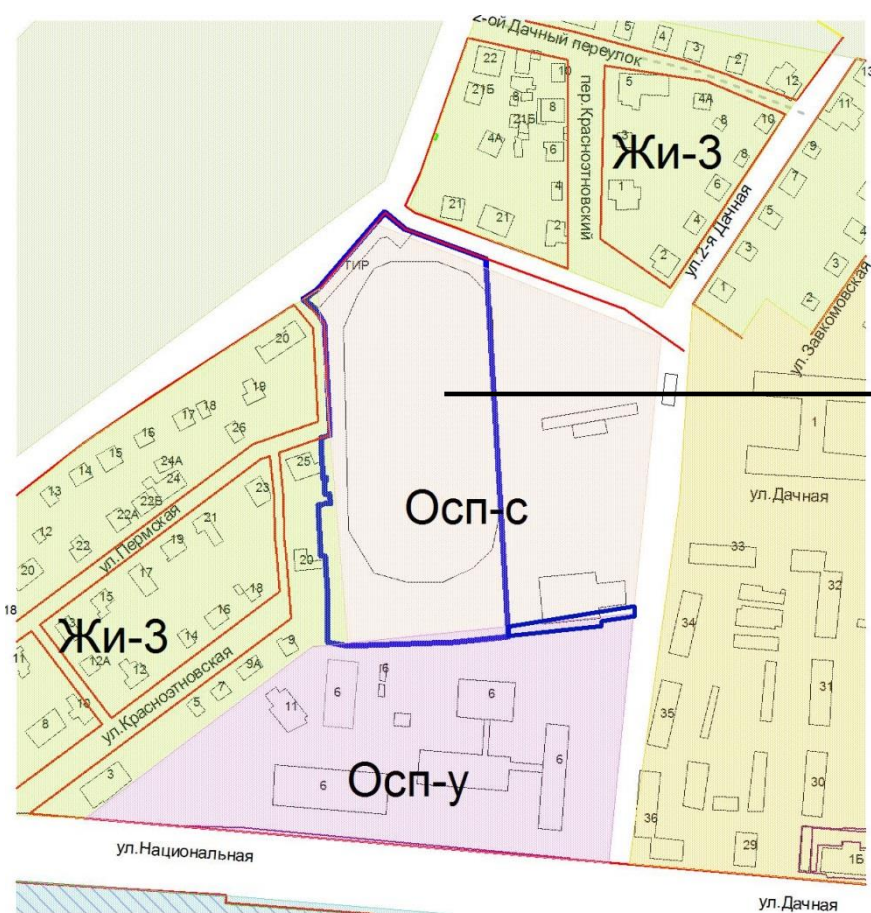
3. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:

3.1. В части изменении (частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по ул. Красноэтновская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Администрация города Нижнего Новгорода

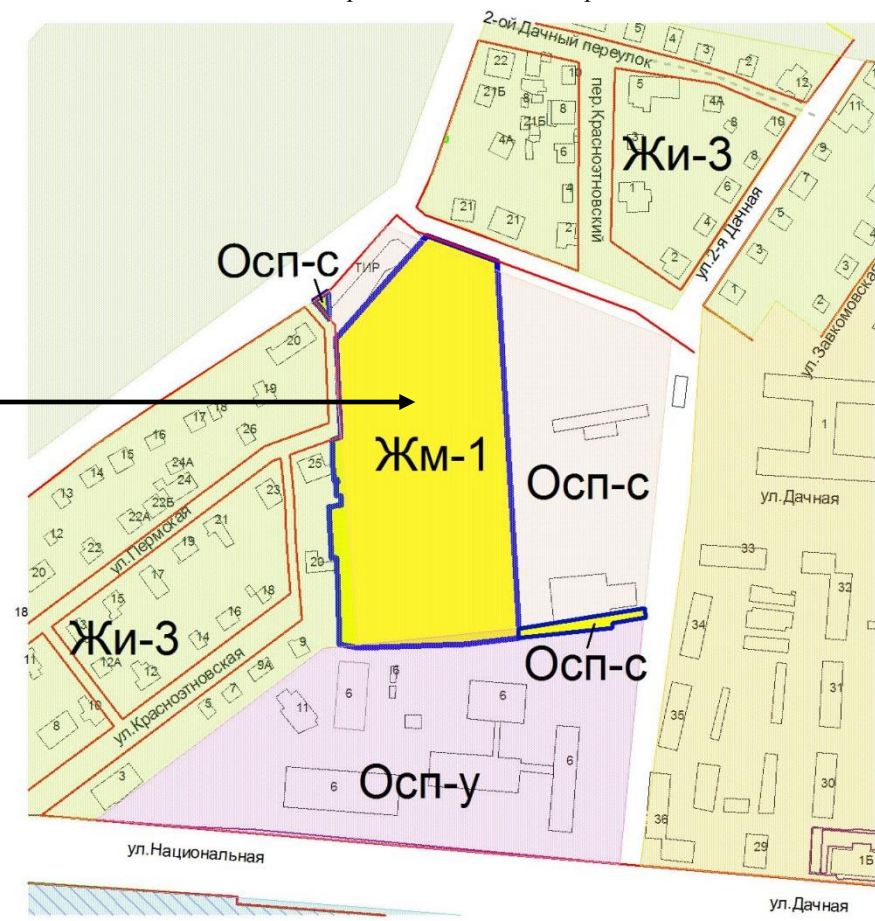


Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)



Предложение по изменению

(частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по ул. Красноэтновская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода



4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

4.1. Земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, Анкудиновское шоссе, между домами № 11 и № 11А в функциональной зоне Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) вида «религиозное использование»

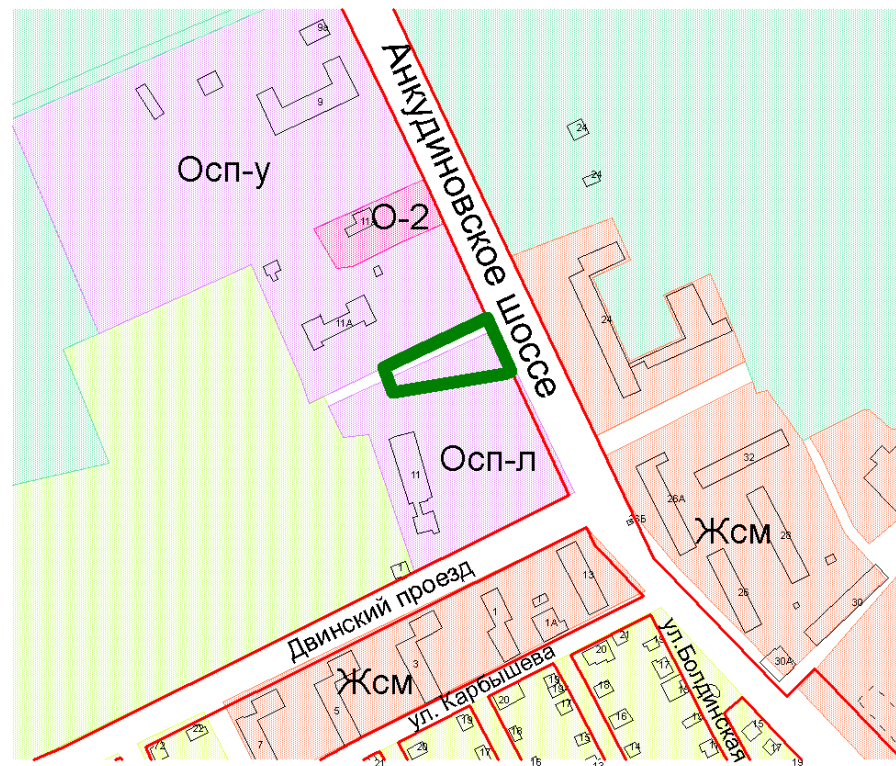
Заявитель: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»




ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения
Условно разрешенный вид использования

Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Стационарное медицинское обслуживание	- лепрозории; - диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- административные здания и офисы коммерческих организаций	3.4.1
Социальное обслуживание	- здания пунктов питания малоимущих граждан; - здания пунктов ночлега для бездомных граждан	3.2
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- гаражи-стоянки различного типа	4.9
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4

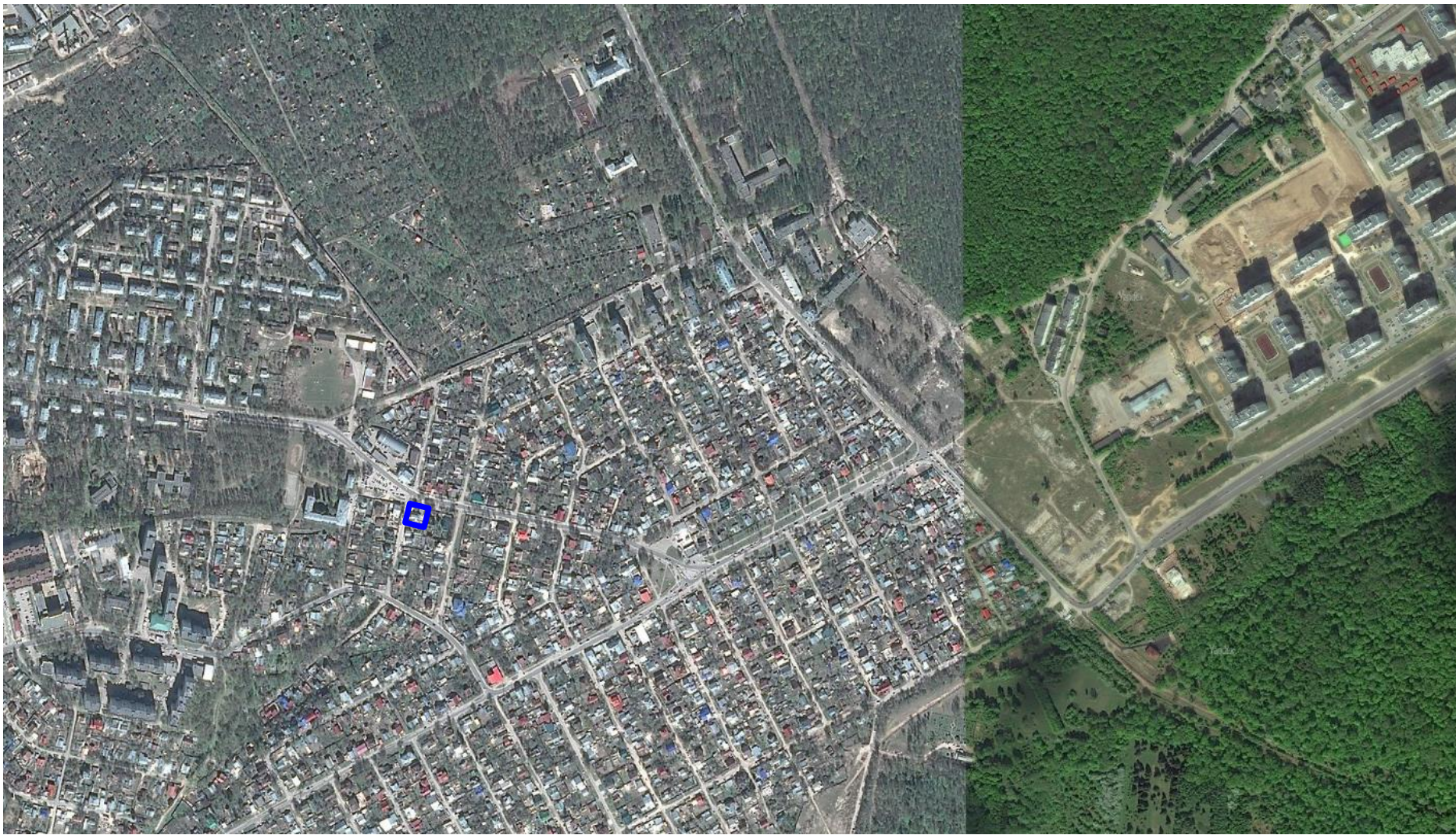


 - границы рассматриваемого земельного участка, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования



4.2. Земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Работкинская, дом 9 (кадастровый номер 52:18:0080086:86) в функциональной зоне Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) вида «коммунальное обслуживание»

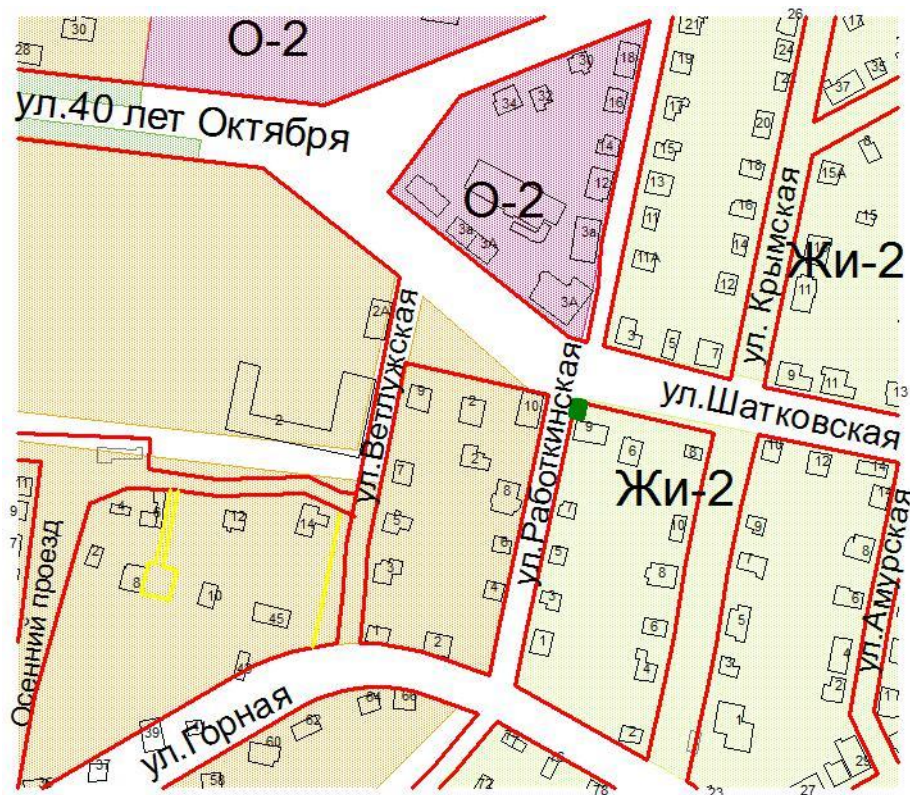
Заявитель: Атопшева Татьяна Михайловна



Ж-1А. зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Условно разрешенный вид использования

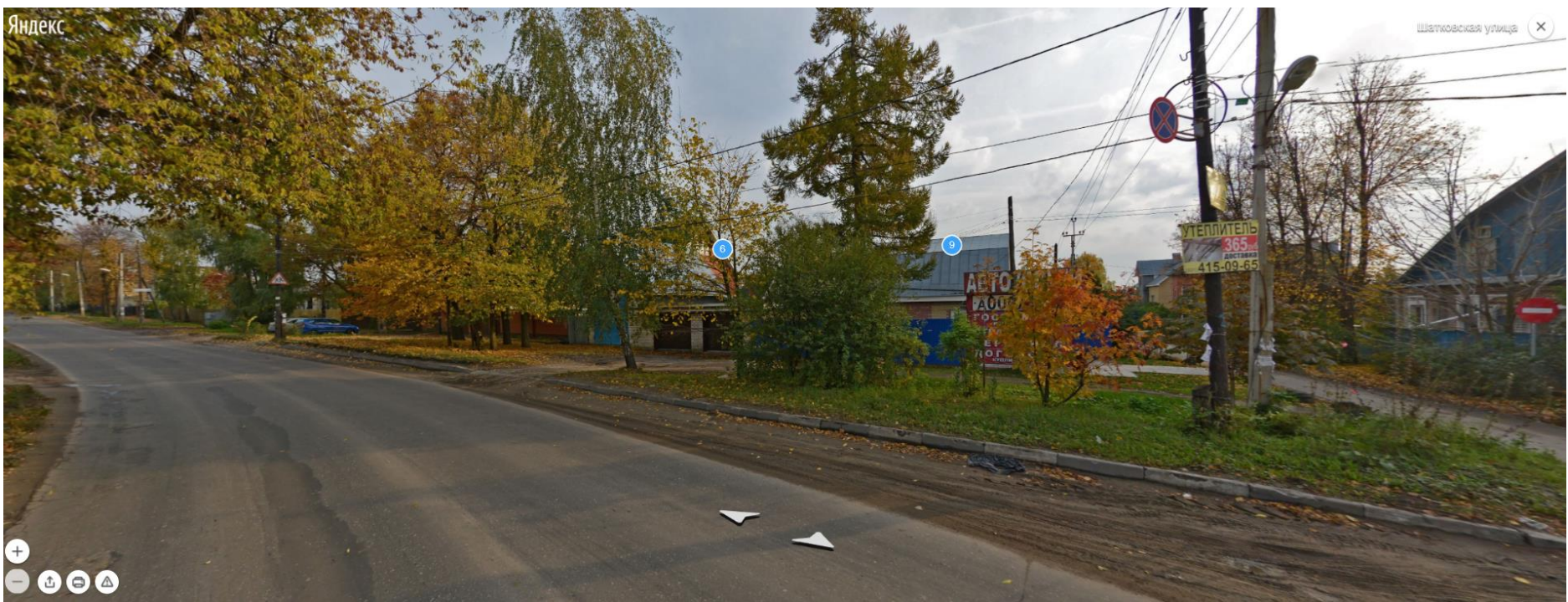
Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов; - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Коммунальное обслуживание *	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1



— - границы рассматриваемого земельного участка, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования

**размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов*



4.3. Земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Белозерская, дом 2А (кадастровый номер 52:18:0010021:68) в функциональной зоне Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) вида «общественное питание»

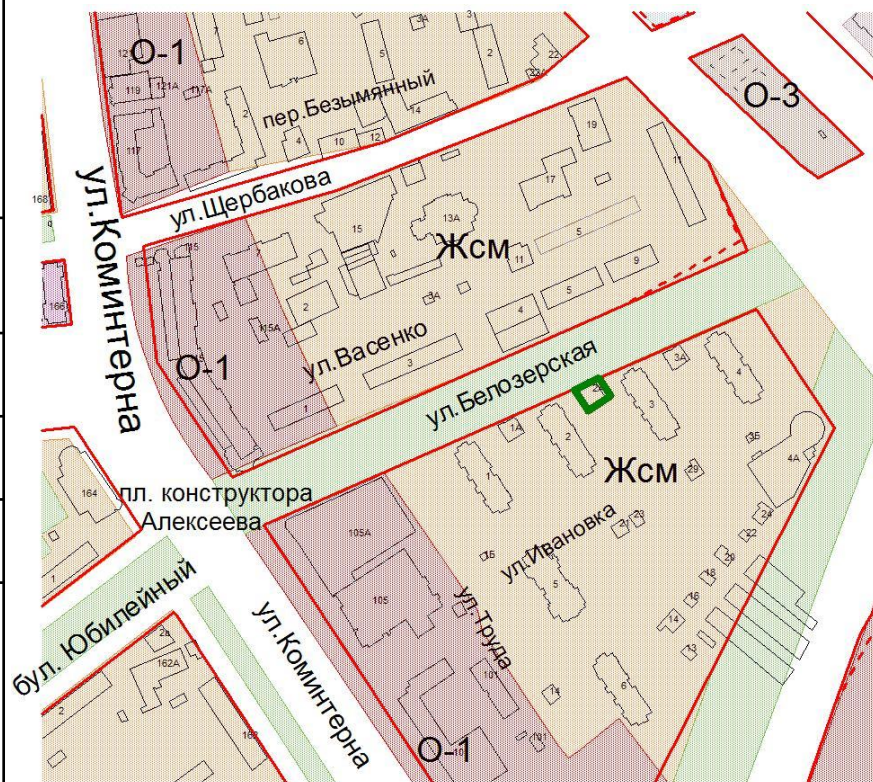
Заявитель: Савлучинский Михаил Владимирович



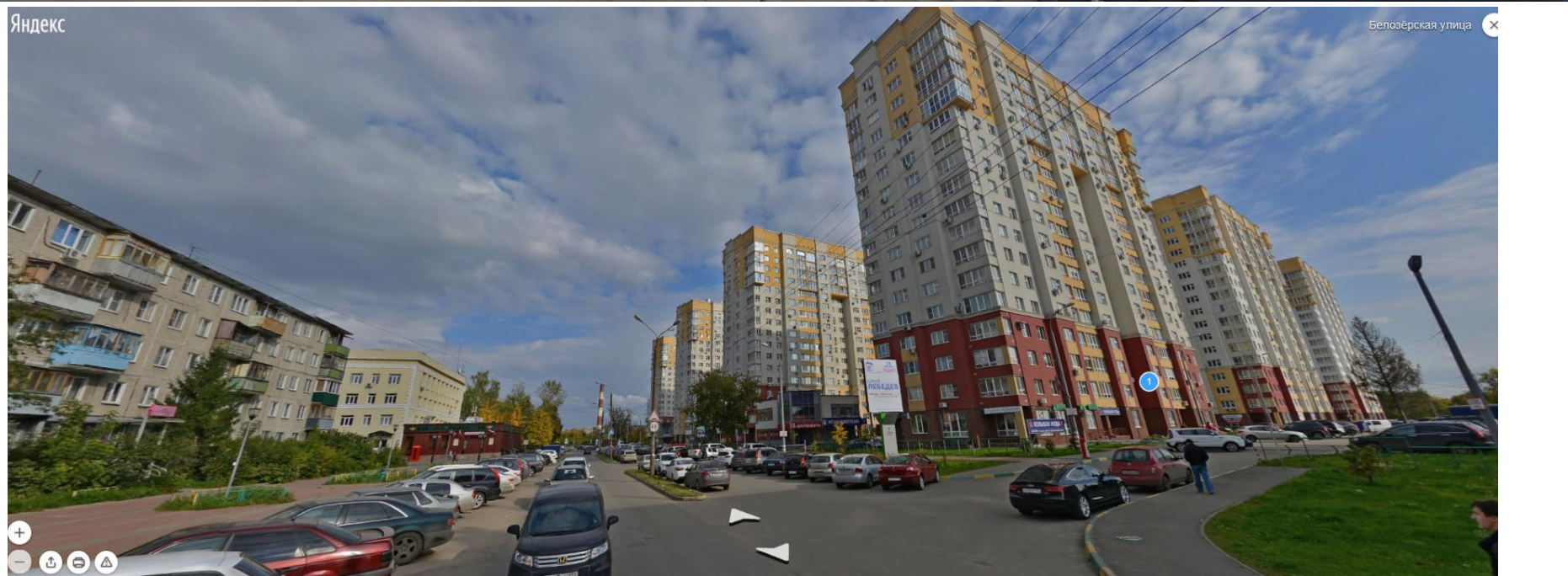
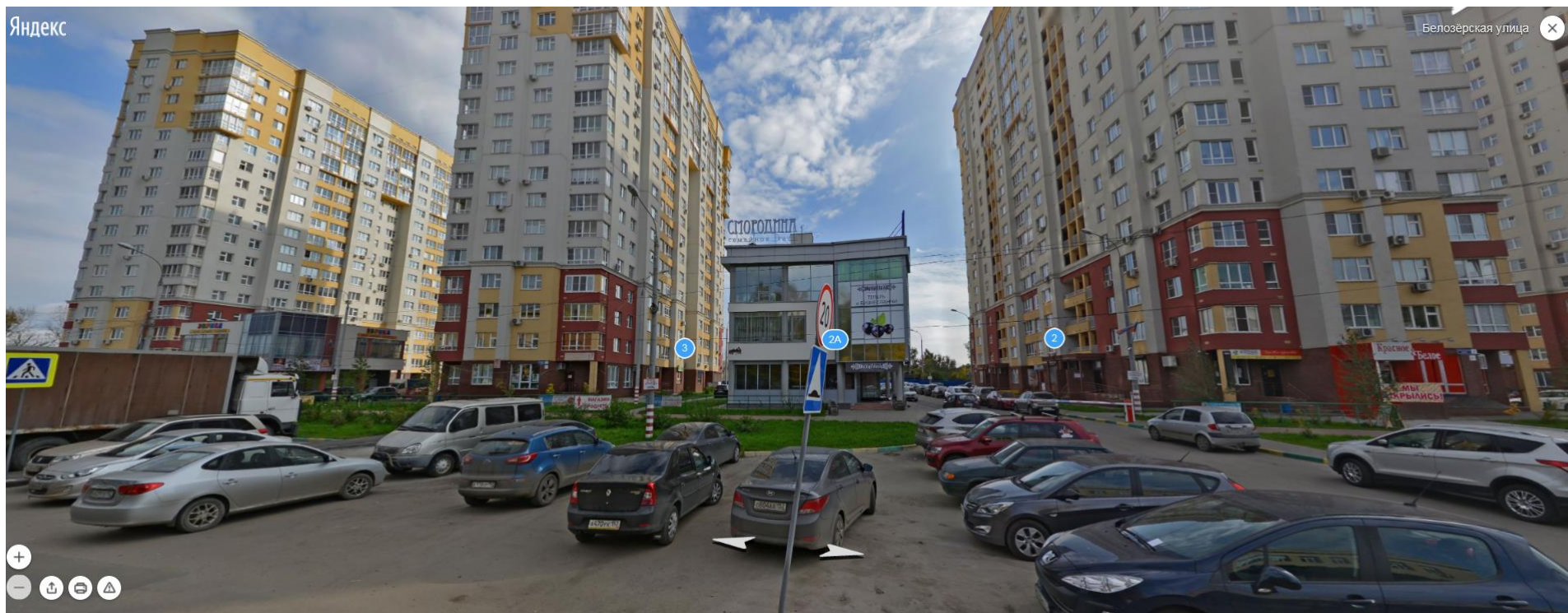
Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей
 Ж-6. Зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей
Условно разрешенный вид использования

Фрагмент функционального зонирования
 из генерального плана города Нижнего Новгорода

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Развлечения *	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.)	4.8
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Общественное управление *	- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка	3.8
Деловое управление *	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Банковская и страховая деятельность *	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1



— - границы рассматриваемого земельного участка, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования



5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5.1. Для территориальной зоны Ц-3 (зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах) в части уменьшения отступа от красных линий до 3,0 м при осуществлении нового строительства для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050013:618) по пр. Ленина, дом № 10 А в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Рубин»

Ц-3. Зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах




Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений

- 1) 6 м при осуществлении нового строительства;
- 2) 10 м до зданий пожарного депо;
- 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

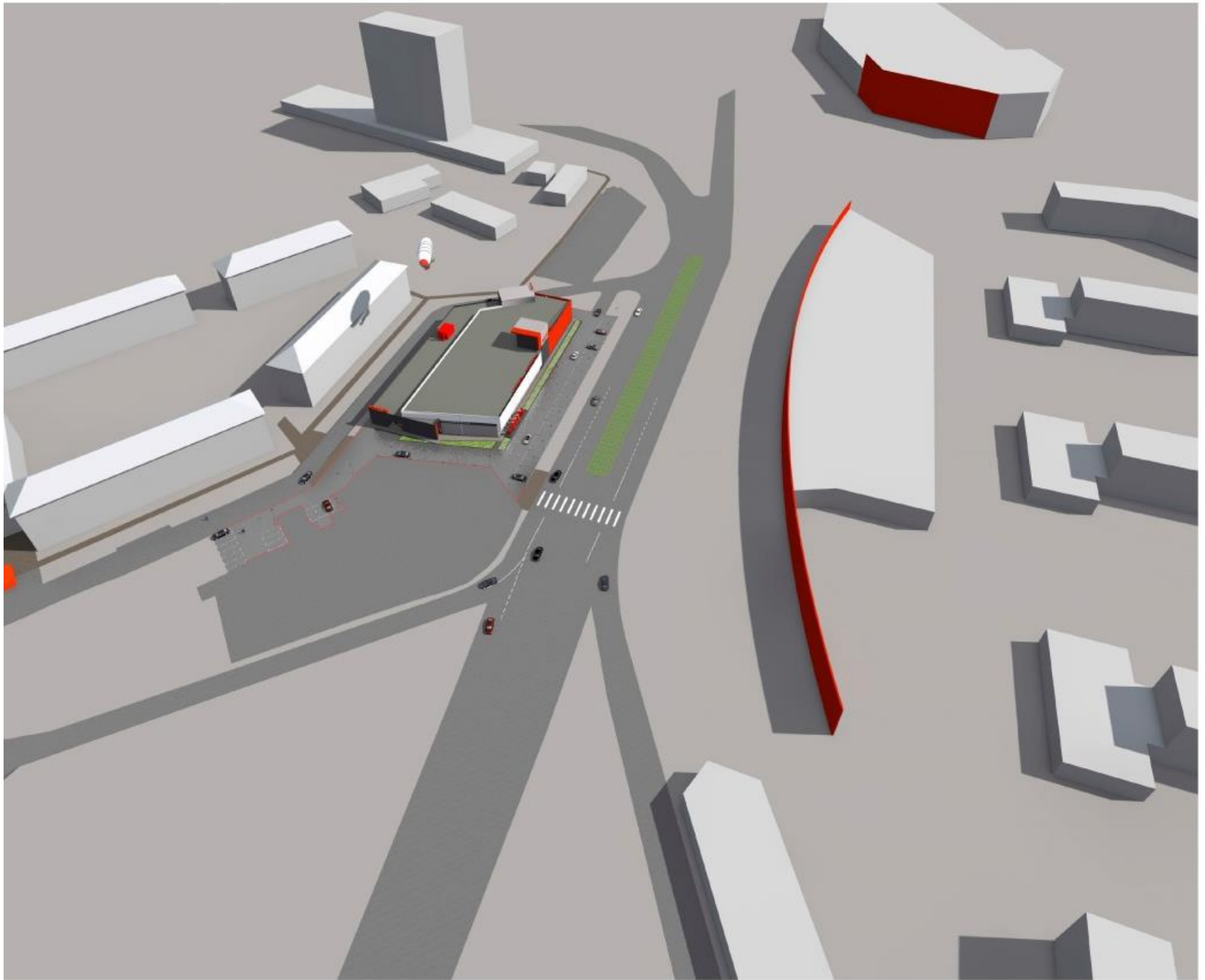
Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3м





Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	- Э			
						Магазин по продаже мебели по Комсомольскому шоссе напротив жилого дома №10А по пр. Ленина в Ленинском районе г. Н. Новгорода			
Директ.	Лоханов						стадия	лист	листов
ГИП.	Лоханов						Э		
Арх.	Капустина								
						Перспектива	Проектная мастерская ООО "Синапс - Плюс".		







[Handwritten signature]

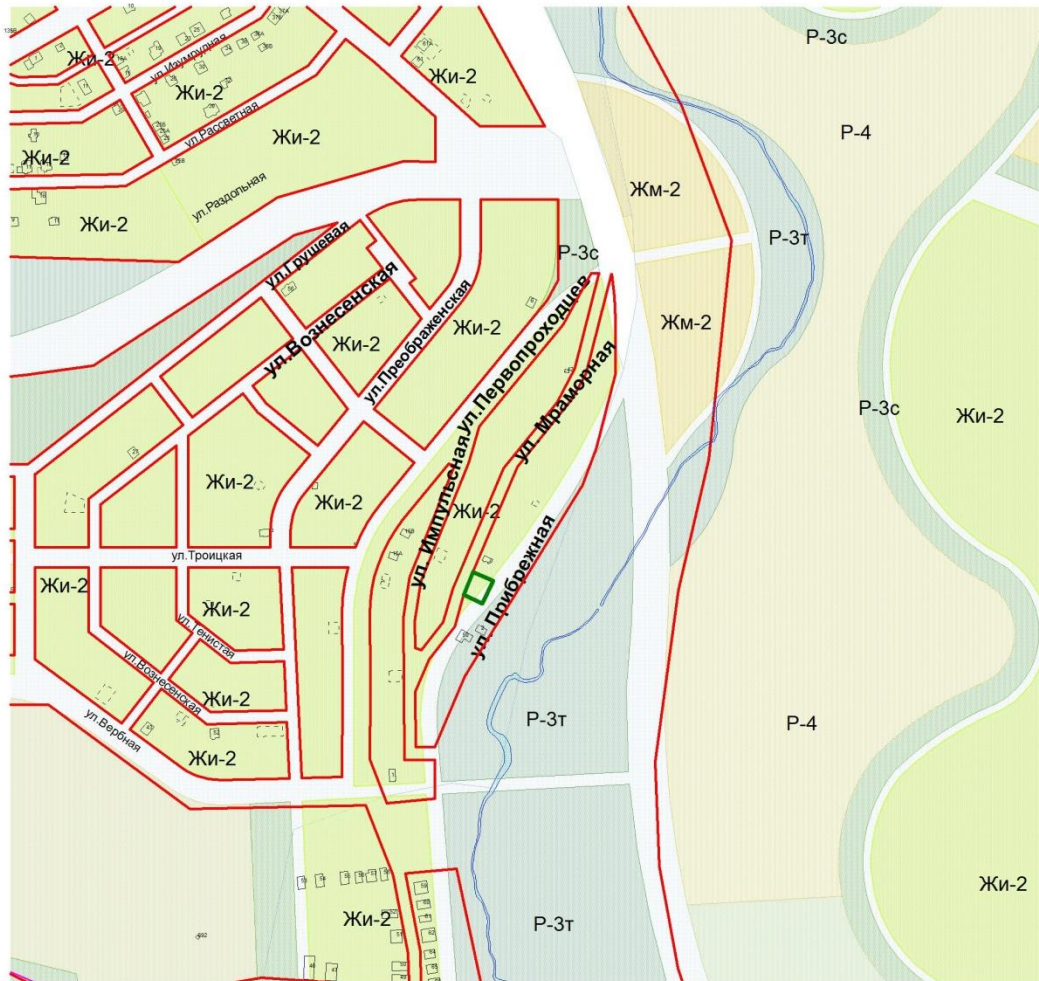


Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата			
						Магазин по продаже мебели по Комсомольскому шоссе напротив жилого дома №10А по пр. Ленина в Ленинском районе г. Н. Новгорода		
Директ.		Лоханов				СТУДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП.		Лоханов				Э		
Арх.		Калустина		<i>[Signature]</i>		Перспектива		Проектная мастерская ООО "Синапс - Плюс"

5.2. Для территориальной зоны Ж-1А (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) в части увеличения площади застройки до 37,4% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070331:32) в ТИЗ «Новопокровское», участок 52 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Решетников Александр Алексеевич

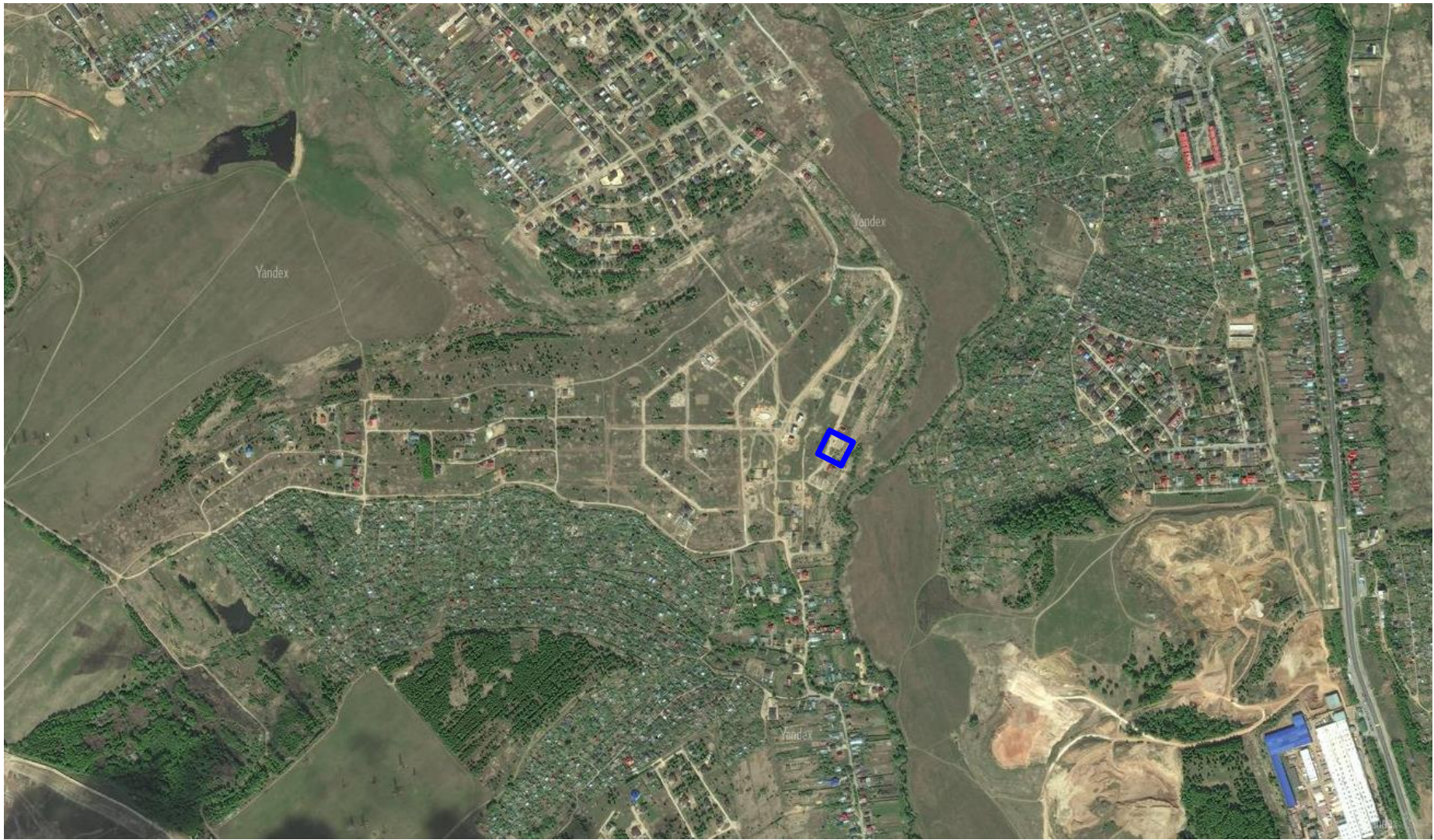
Ж-1А. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки



*Максимальный процент застройки
в границах земельного участка*

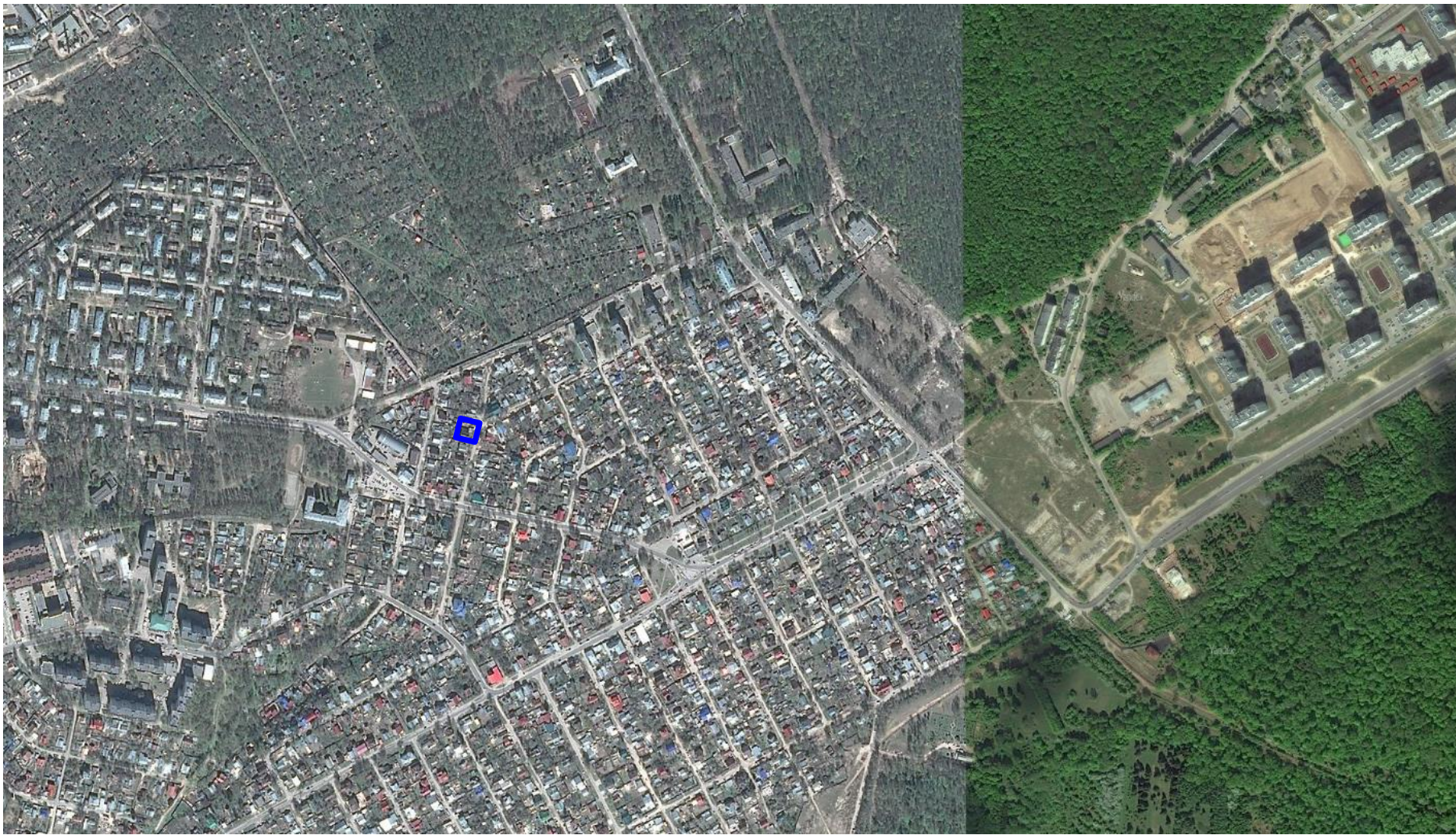
20% для размещения индивидуального жилого
дома;
80% для иных объектов капитального
строительства

*Максимальный процент застройки
в границах земельного участка 37,4%*

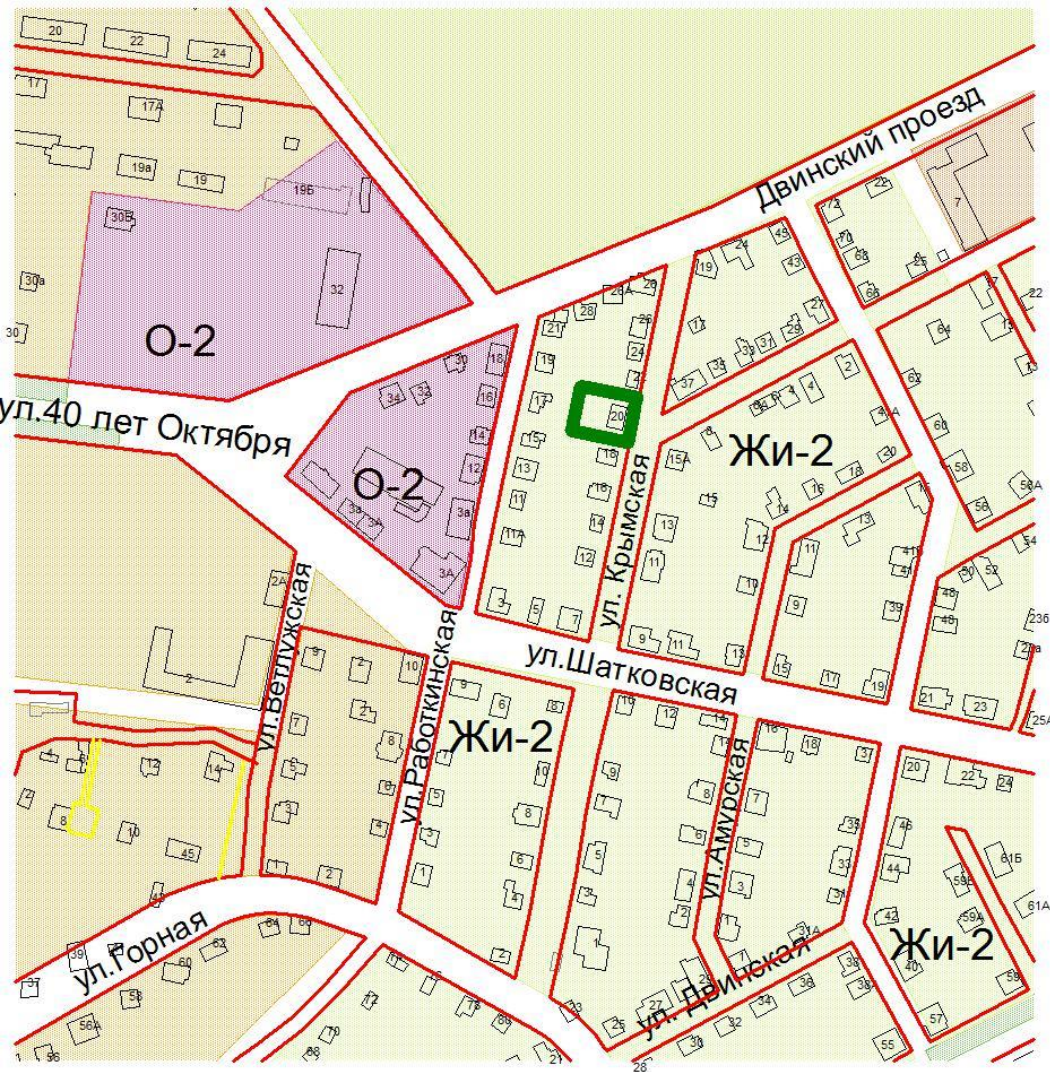


5.3. Для территориальной зоны Ж-1А (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) в части увеличения площади застройки до 30,0% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080073:73) по ул. Крымская, дом № 20 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Вдовин Олег Федорович



Ж-1А. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки



*Максимальный процент застройки
в границах земельного участка*

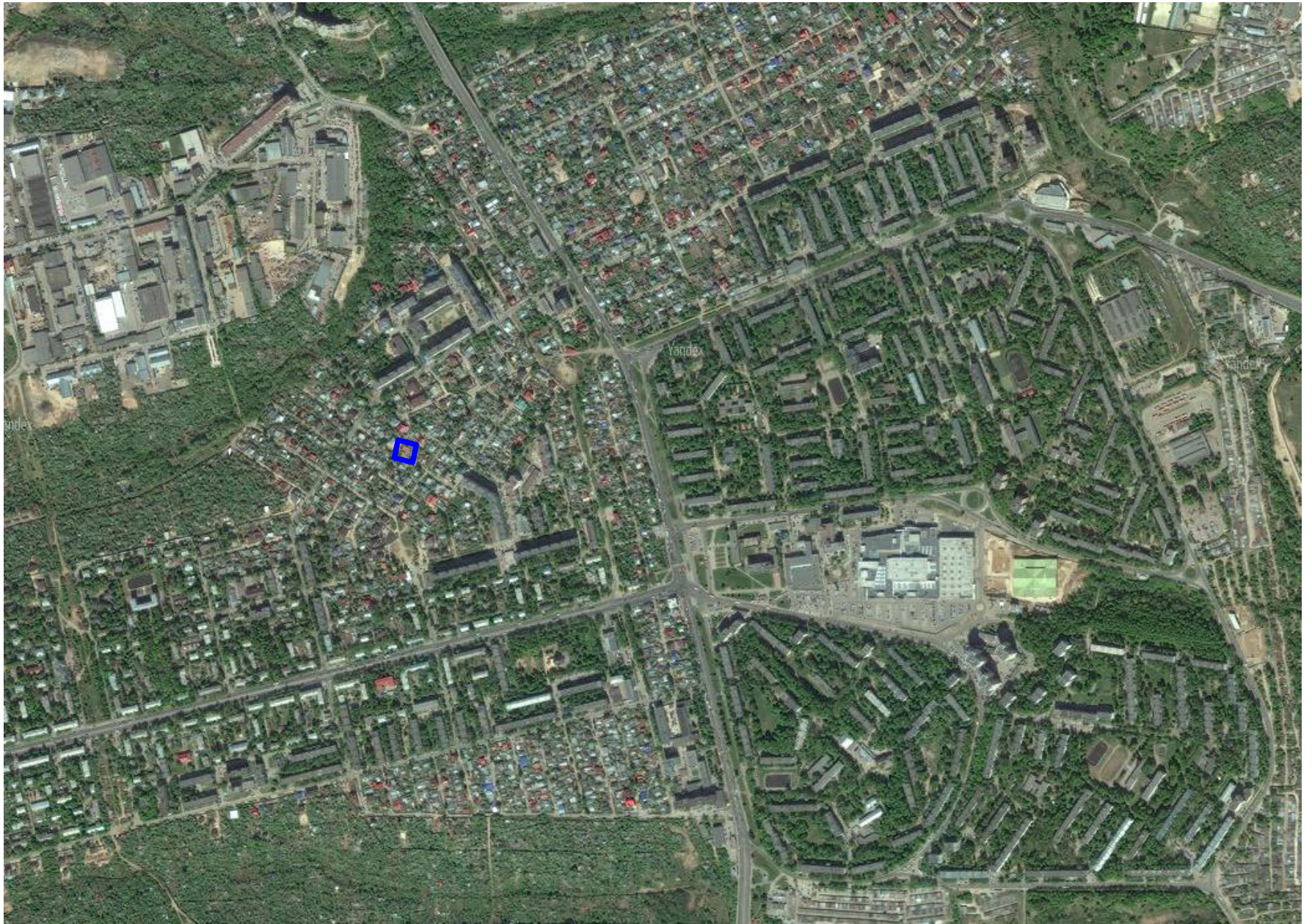
20% для размещения индивидуального жилого дома;

80% для иных объектов капитального строительства

*Максимальный процент застройки
в границах земельного участка - 30 %*

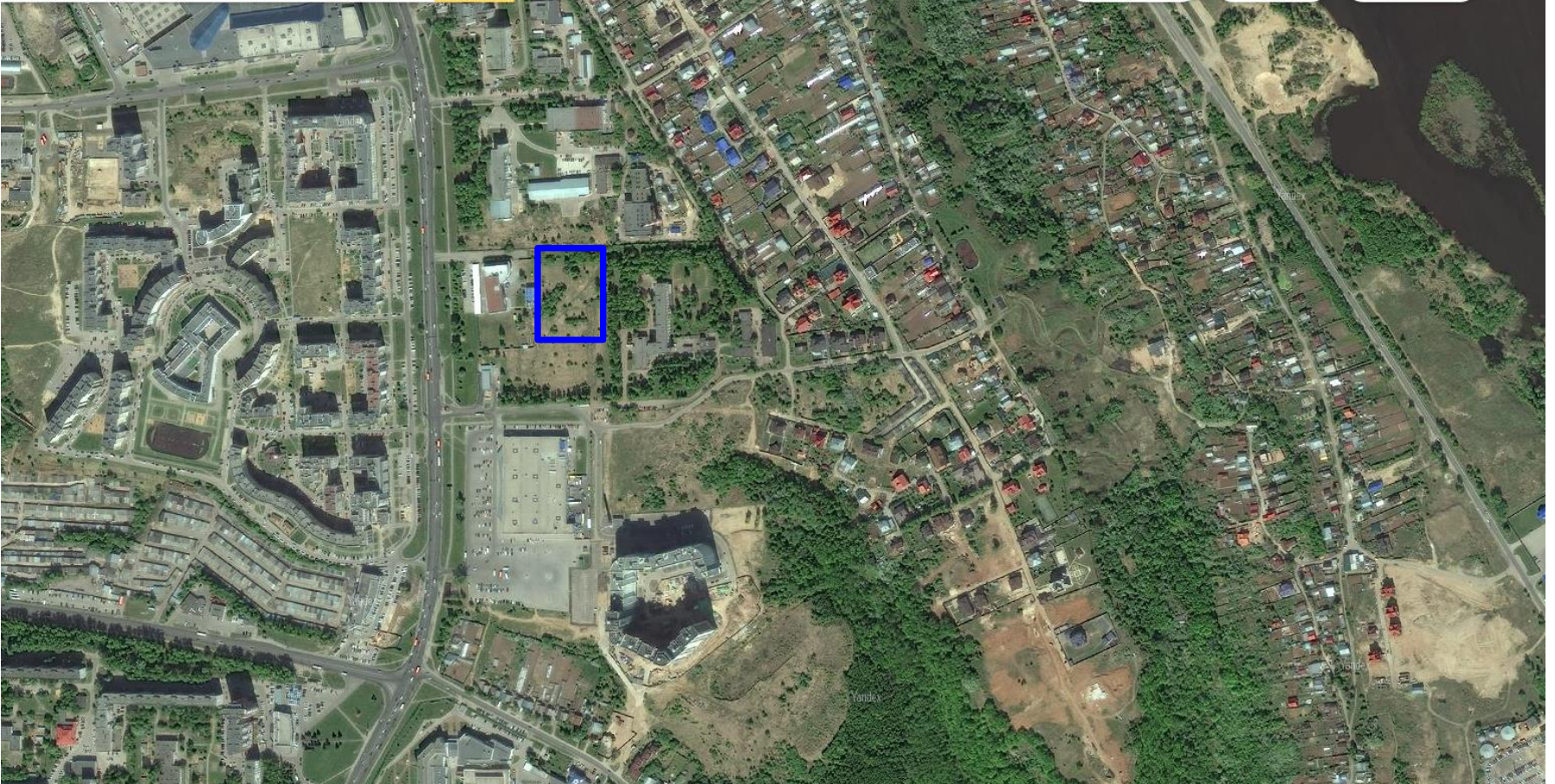
5.4. Для территориальной зоны Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа) в части приближения к границам смежных земельных участков для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070129:28) по ул. Михайловская, дом № 21 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Белорусцев Юрий Геннадьевич

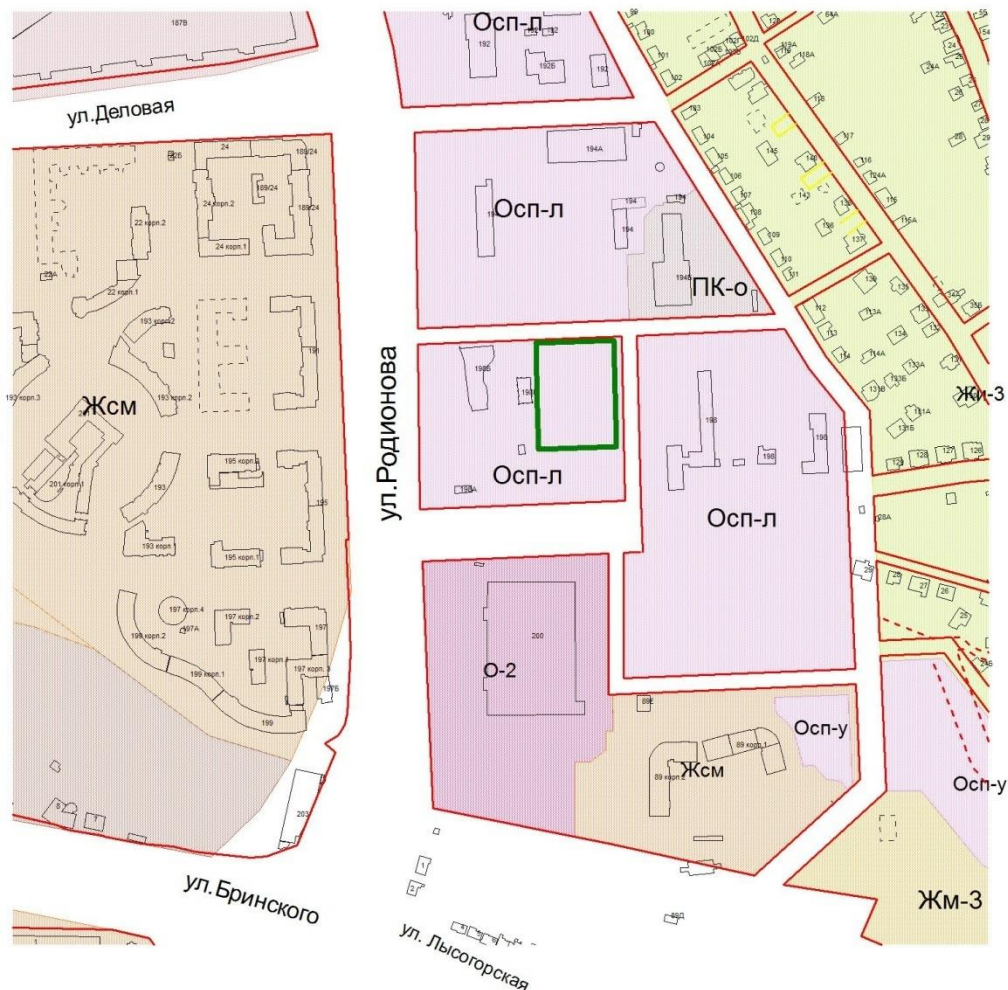


5.5. Для территориальной зоны ЦС-1 (зона учреждений здравоохранения) в части уменьшения отступа от красных линий до 7,5 м при осуществлении нового строительства на земельном участке, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пересечение улица Родионова, напротив дома № 198Б

Заявитель: ООО «ИОЛ»



ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения



Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений

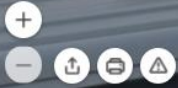
- 1) 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами;
- 2) 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара;
- 3) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 7,5м

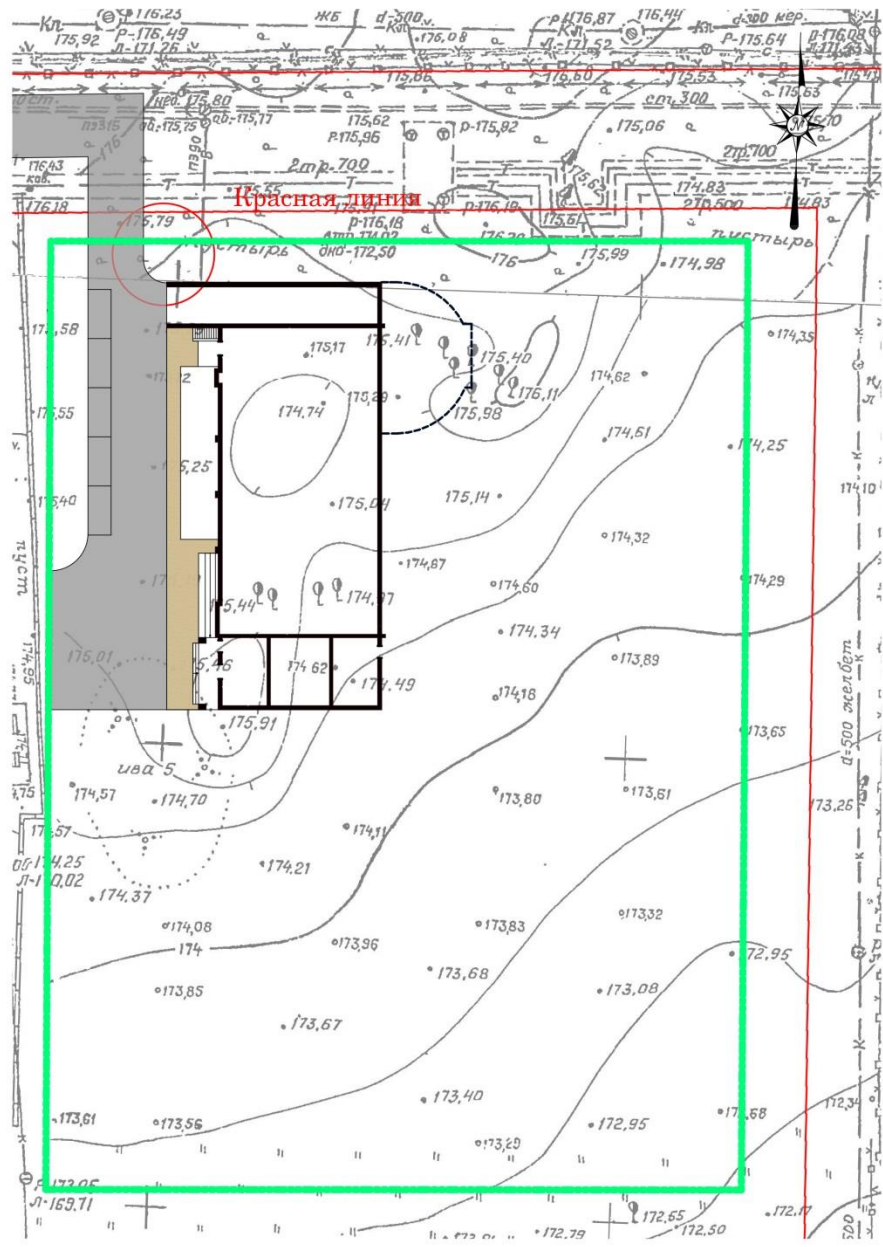
Яндекс



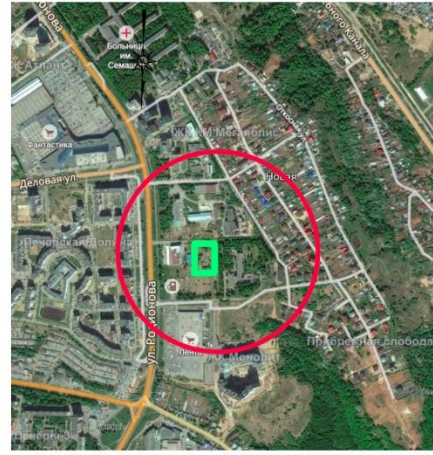
1985



Изм. №подл. Подпл. дата Взам. инв. №



Ситуационная схема



ТЭП

Площадь участка.....7 700 м²
 Площадь застройки.....893 м² (11,6 %от площади участка)
 Общая площадь здания2 201,3 м², в т.ч.
 ниже нуля.....812 м²
 площадь 1 этажа.....782,7м²
 площадь 2 этажа.....606,6 м²
 Количество этажей.....3,в т.ч.
 подземная автостоянка
 Строительный объем.....12 053 м³,в т.ч.
 ниже нуля.....4 670 м³
 Расчётное количество парковочных мест.....14 м/мест
 в т.ч. для МГН.....2 м/мест, в т.ч.
 для инвалидов на креслах-колясках.....1 м/мест
 По проекту.....24 м/места

Условные обозначения

- Граница участка
- Твердое покрытие (брусчатка)
- Открытые парковки
- Подземная парковка

					02/17-AP		
					Многопрофильный медицинский центр, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород,Нижегородский район, ул.Родионова, напротив дома 198Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата		
ГИП	Черняк					Стадия	Лист
ГАП	Чакрыгин					Э	Листов
Архитектор	Иванчикова					Схема генплана	
						Мастерская архитектора Чакрыгина	



6. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:

6.1. В части изменения (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны Р-4/Жм-3, где где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей), зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки)

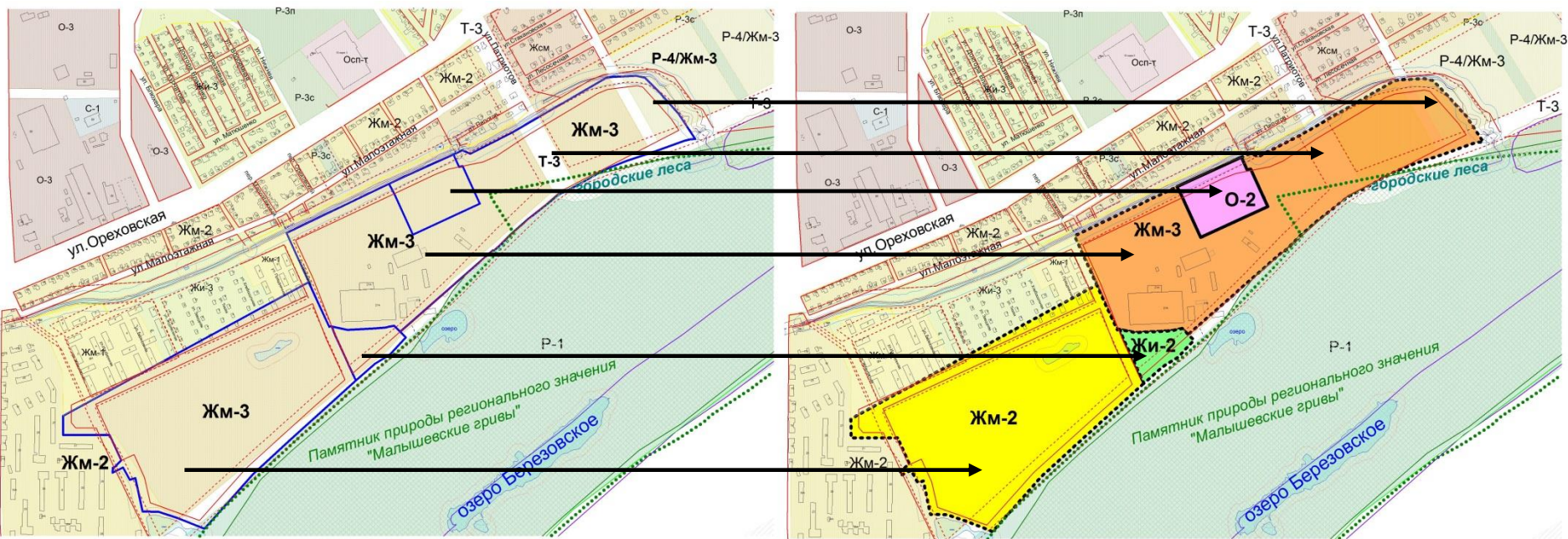
Заявитель: ООО «ГАСК-НН»

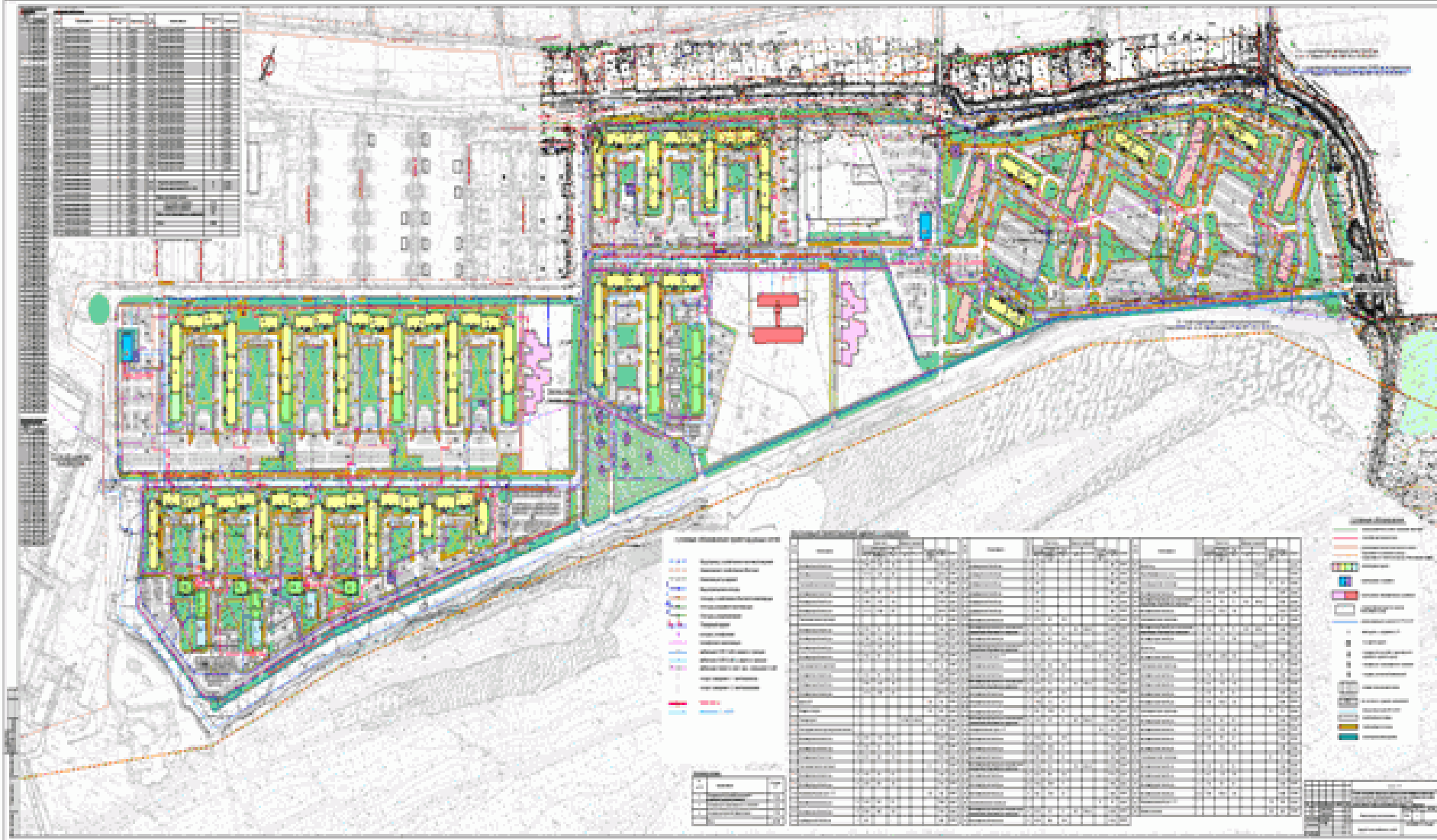


Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)

Предложение по изменению

(частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны Р-4/Жм-3, где где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей), зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки)





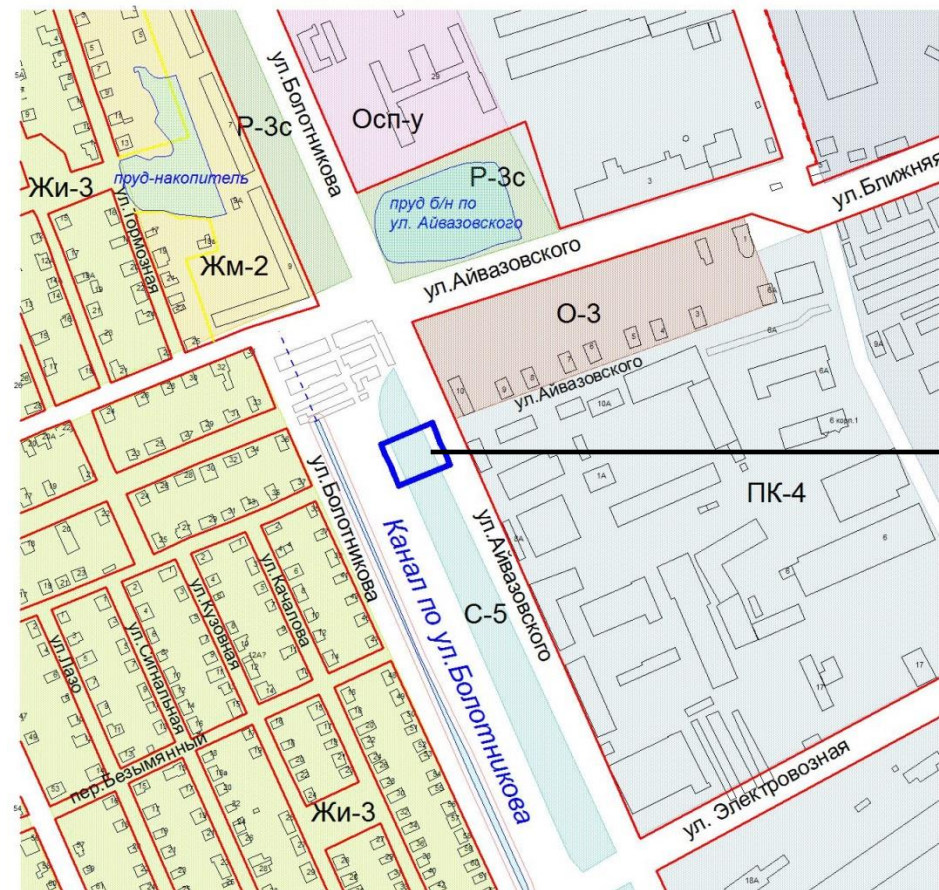
6.2. В части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности)

Заявитель: ООО «Автотех»



Фрагмент функционального зонирования из генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)

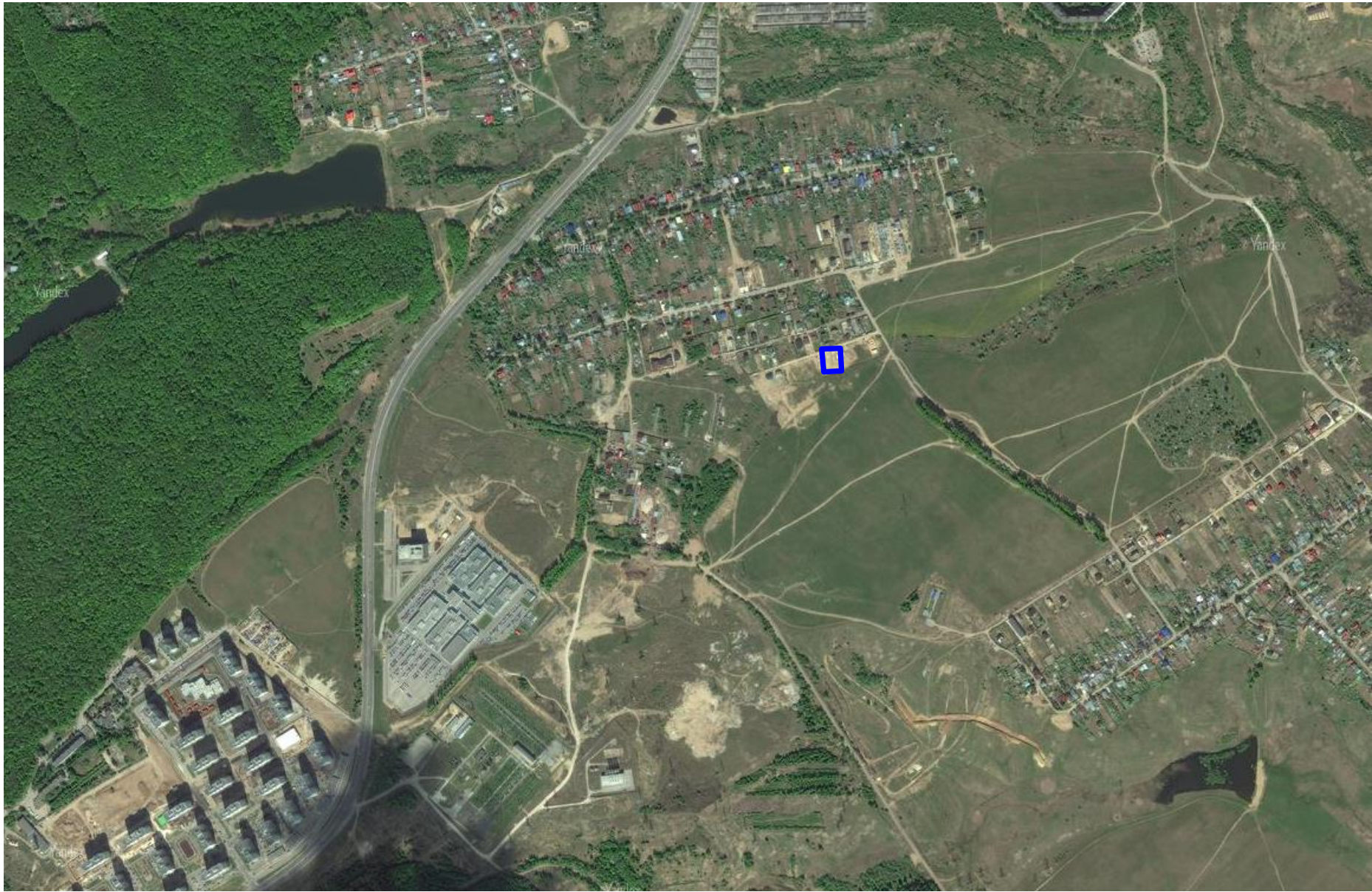
Предложение по изменению (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе на зону ПК-4 (зона производственных коммунальных объектов V класса вредности)



- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030307:317, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1» с видом разрешенного использования «для ведения гражданами садоводства и огородничества»

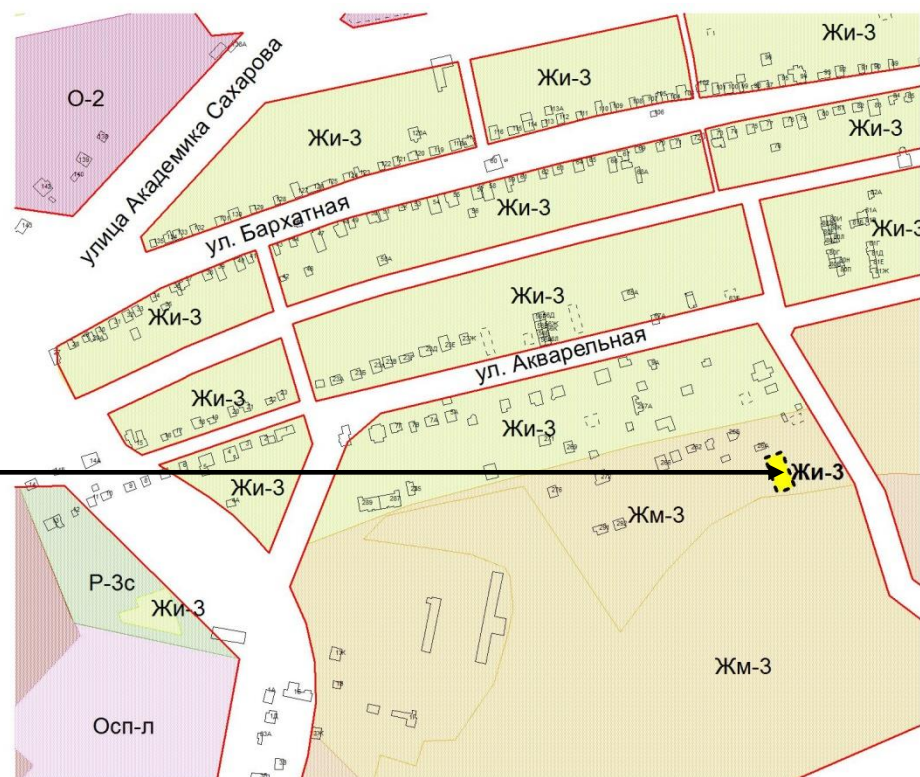
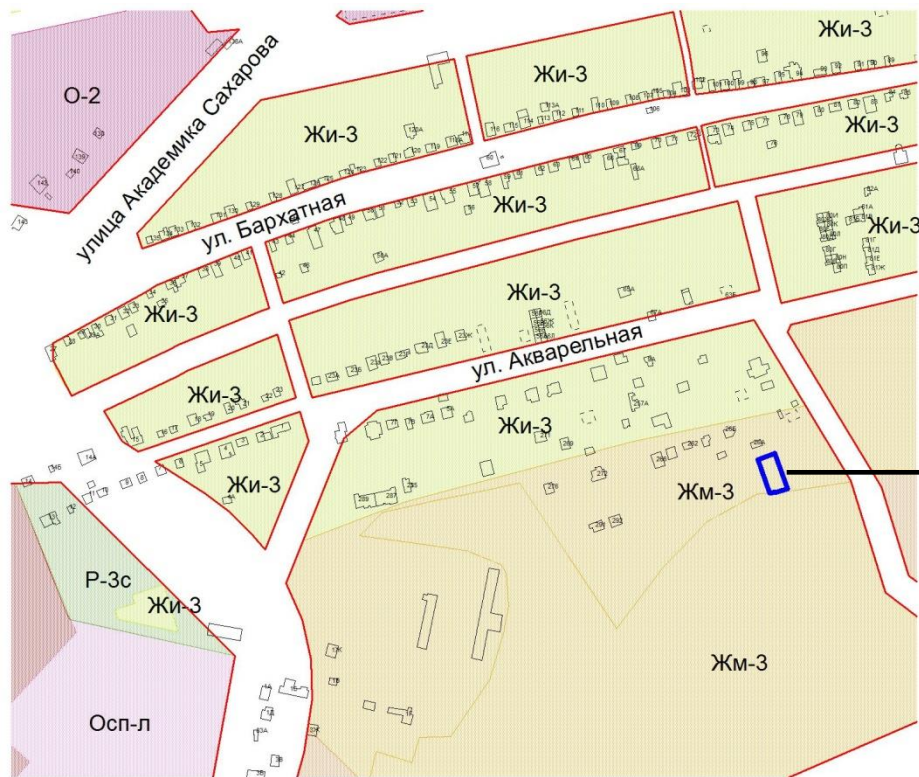
6.3. В части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:163) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки)

Заявитель: Рассказов Алексей Владимирович



Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)

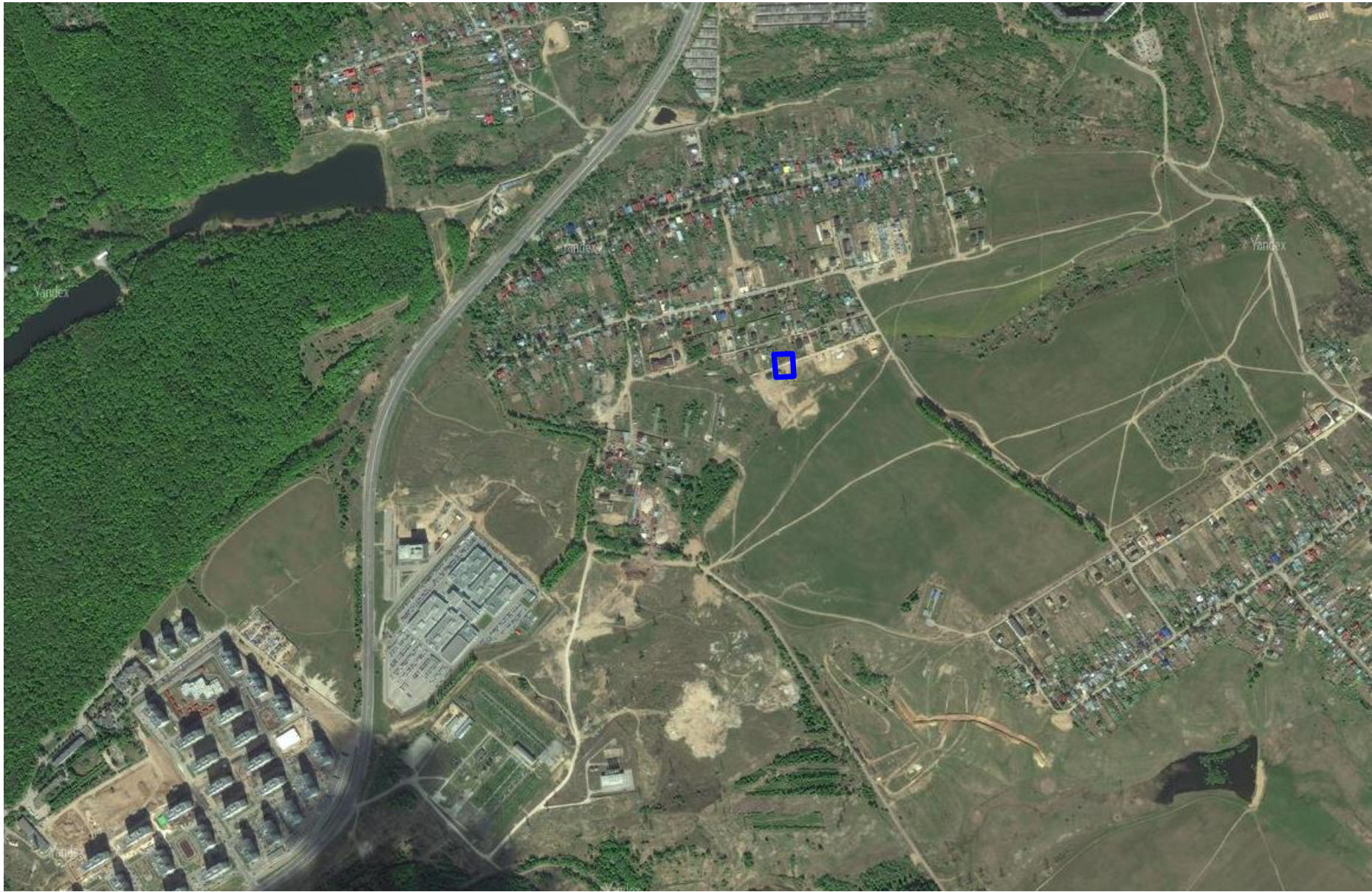
Предложение по изменению
(частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной,
многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе
(кадастровый номер 52:18:0070270:163) на зону Жи-3 (зона
индивидуальной высокоплотной жилой застройки)



- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070270:163, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, дер. Кузнечиха

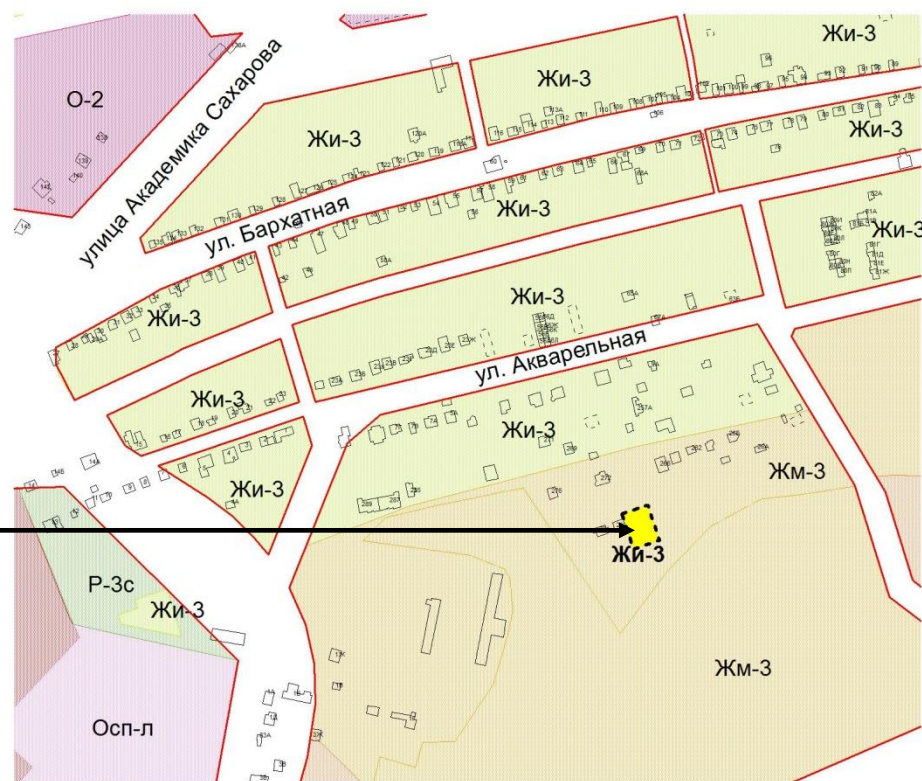
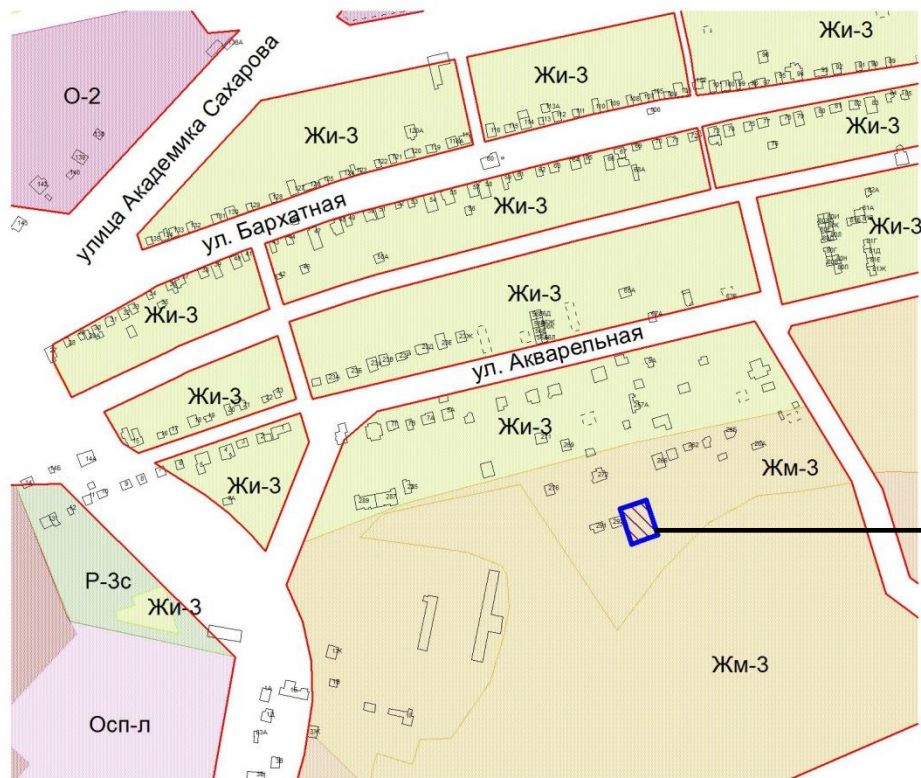
6.4. В части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:230) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки)

Заявитель: Алексеев Антон Анатольевич



Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода,
утвержденного постановлением городской Думы
от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)

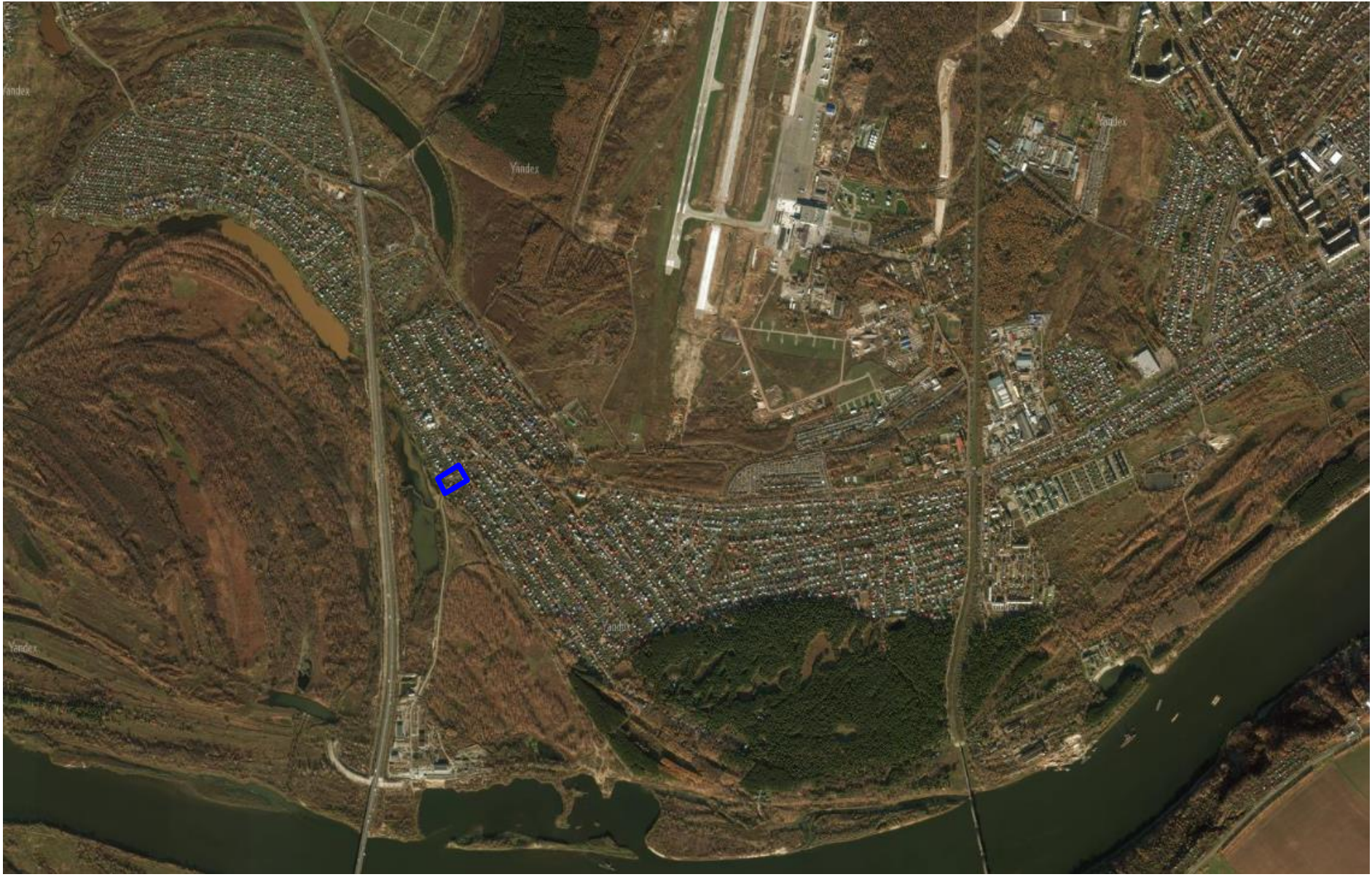
Предложение по изменению
(частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной
высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в
Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:230) на
зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой
застройки)



- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070270:230, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, дер. Кузнечиха

6.5. В части изменения (частично) зоны Р-4/Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории, по ул. Первомайская, дом 30 в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)

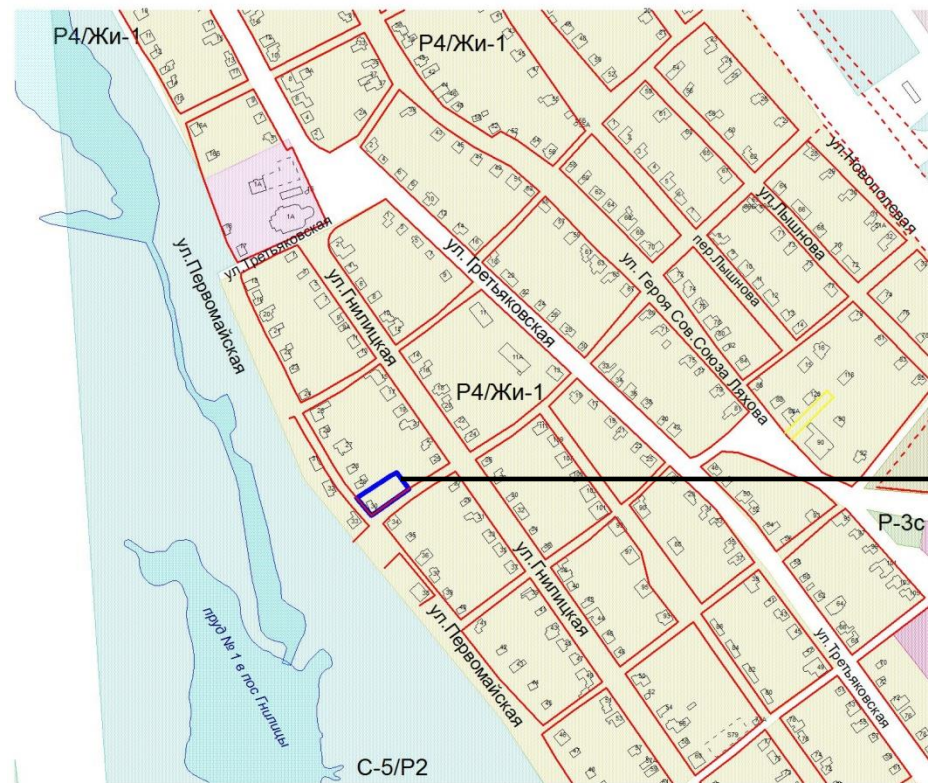
Заявитель: Елизаров Алексей Александрович



Предложение по изменению

Фрагмент функционального зонирования из генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)

(частично) зоны Р-4/Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории, на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)



— - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040443:64, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Первомайская, 30

6.6. В части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) по ул. Рыбинская, дом 12 в Советском районе на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки)

Заявитель: Соболева Мария Петровна



