



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

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном
участке, расположенном по адресу:
город Нижний Новгород, в границах
улиц Бориса Панина, Ванеева (кадастровый
номер 52:18:0070076:2584)**

В соответствии со статьями 8², 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 №248, учитывая заключение от _____ о результатах публичных слушаний от _____, решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 12.05.2020 №66 и от _____ №____), заявление Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» **приказываю:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 1,0м на земельном участке, расположенном по адресу:

город Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (кадастровый номер 52:18:0070076:2584).

2. Управлению сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Министр

М.В. Ракова

Пояснительная записка к общественным обсуждениям по проекту приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (кадастровый номер 52:18:0070076:2584)

ООО ИК «Подкова» обратилось в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (кадастровый номер 52:18:0070076:2584), в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6», в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 1,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 находится в собственности заявителя на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 22.08.2016 № 1310-р.

Градостроительным регламентом зоны ТО-1 предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства с минимальным отступом от красной линии до объекта капитального строительства 5,0 м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТО- 1, с видом разрешенного использования по документу «под строительство многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено- пристроенной автостоянки № 1 (по генплану) и многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено- пристроенной автостоянки № 2 (по генплану).

Заявителем начата процедура получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6».

Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 12.05.2020 г. (протокол № 66) принято решение о подготовке проекта приказа о предоставлении ООО ИК «Подкова» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (кадастровый номер 52:18:0070076:2584).

5. Заявитель: ООО Инвестиционная компания «Подкова»

.

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

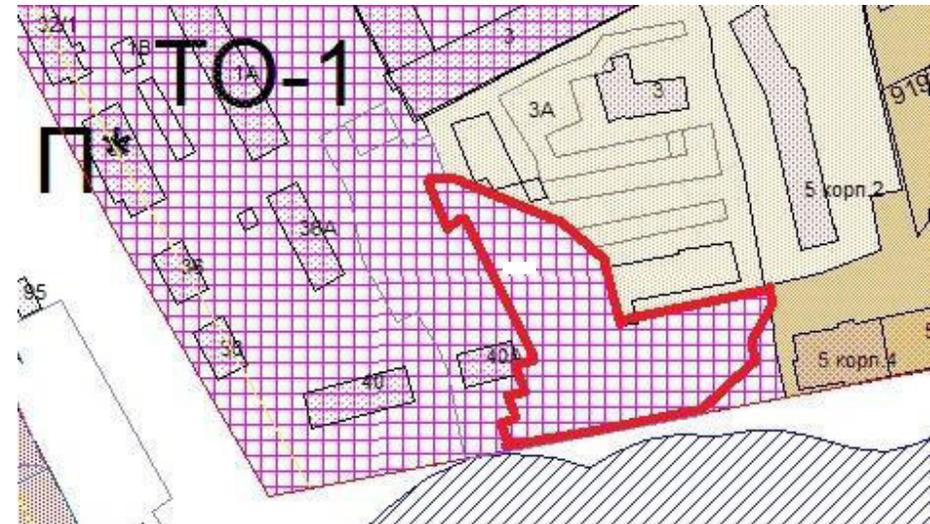
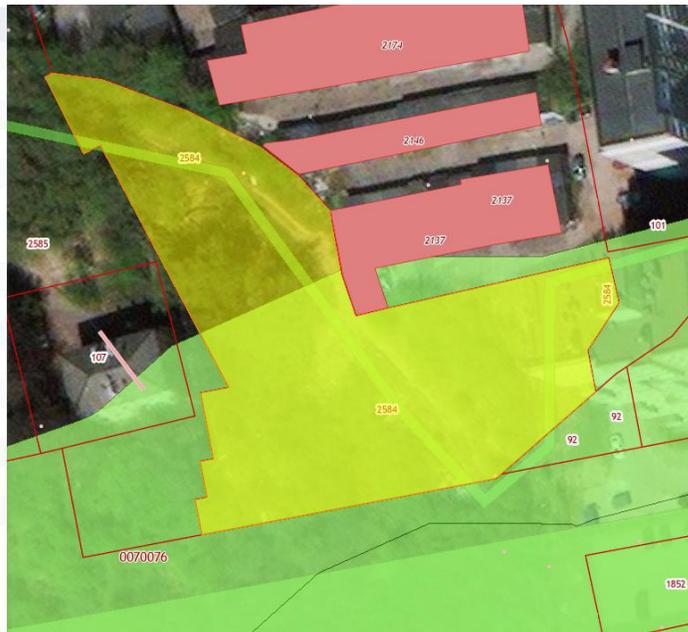


Земельный участок с к.н. 52:18:0070076:2584 расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 с ВРИ по документу «под строительство многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено-пристроенной автостоянкой № 1(по генплану) и многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено-пристроенной автостоянкой № 2 (по генплану)». Заявителем заявление на получение разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.б».

Земельный участок находится в собственности у заявителя на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 22.08.2016 №1310-р.

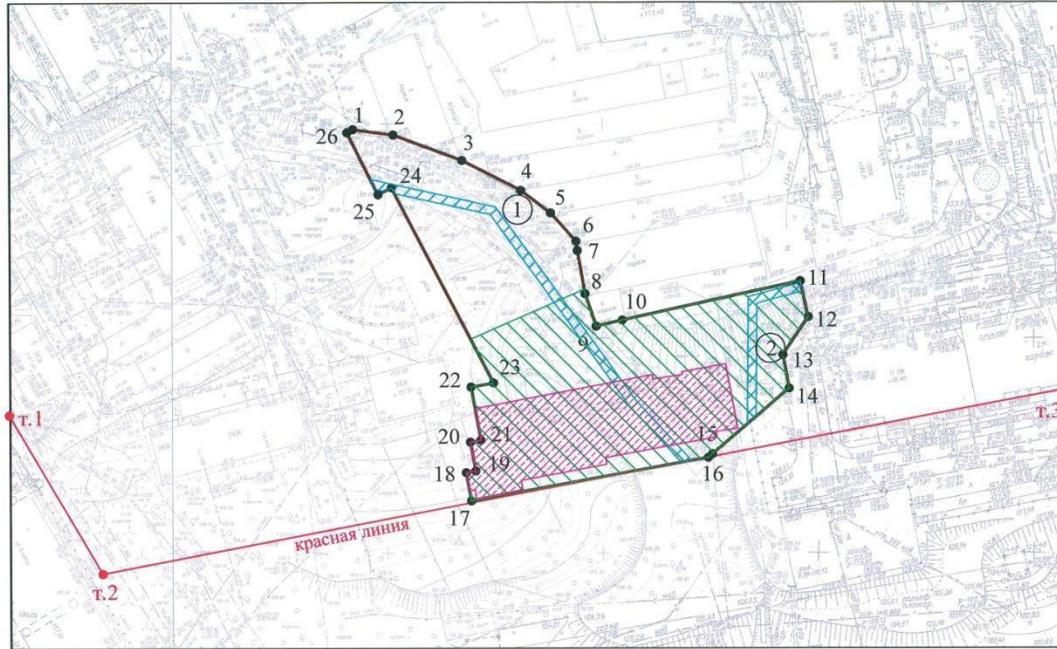
Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2182 в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Светском районе города Нижнего Новгорода от 25.02.2020 №07-02-03/24.

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	52:18:0070076:2584
Кадастровый квартал:	52:18:0070076
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	20 797 080,75 руб.
Дата определения КС:	17.02.2020
Дата внесения сведений о КС:	17.02.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	3 975 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов жилой застройки по документу:



Градостроительный план

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584

Обозначение характерных точек границы	Площадь земельного участка 3975 кв.м		Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	528286.08	2217679.95	14	528225.69	2217781.21
2	528284.82	2217689.32	15	528210.39	2217763.39
3	528278.83	2217705.30	16	528209.56	2217762.42
4	528271.84	2217719.01	17	528199.49	2217707.33
5	528266.60	2217725.88	18	528206.09	2217706.11
6	528259.98	2217731.81	19	528206.49	2217708.34
7	528257.81	2217732.10	20	528213.21	2217707.11
8	528247.76	2217733.89	21	528213.66	2217709.56
9	528240.17	2217736.45	22	528226.04	2217707.29
10	528241.61	2217742.52	23	528227.00	2217712.55
11	528250.69	2217783.83	24	528272.51	2217688.92
12	528242.31	2217785.68	25	528270.89	2217685.79
13	528233.48	2217779.79	26	528285.36	2217678.62

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной от 08.03.2020 №99/2020/317237301 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне П*ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон культурного наследия. (проектная)

Земельный участок расположен в границах:
 - зоны ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С;
 - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "А";
 - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "HAZ "Сокол") зона "А";
 - зоны объектов искусственных сооружений и сооружений инженерной защиты города: зона внутригородских оврагов.

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, установить с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, градостроительных регламентов территориальной зоны и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Точки подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципально картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 2020 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

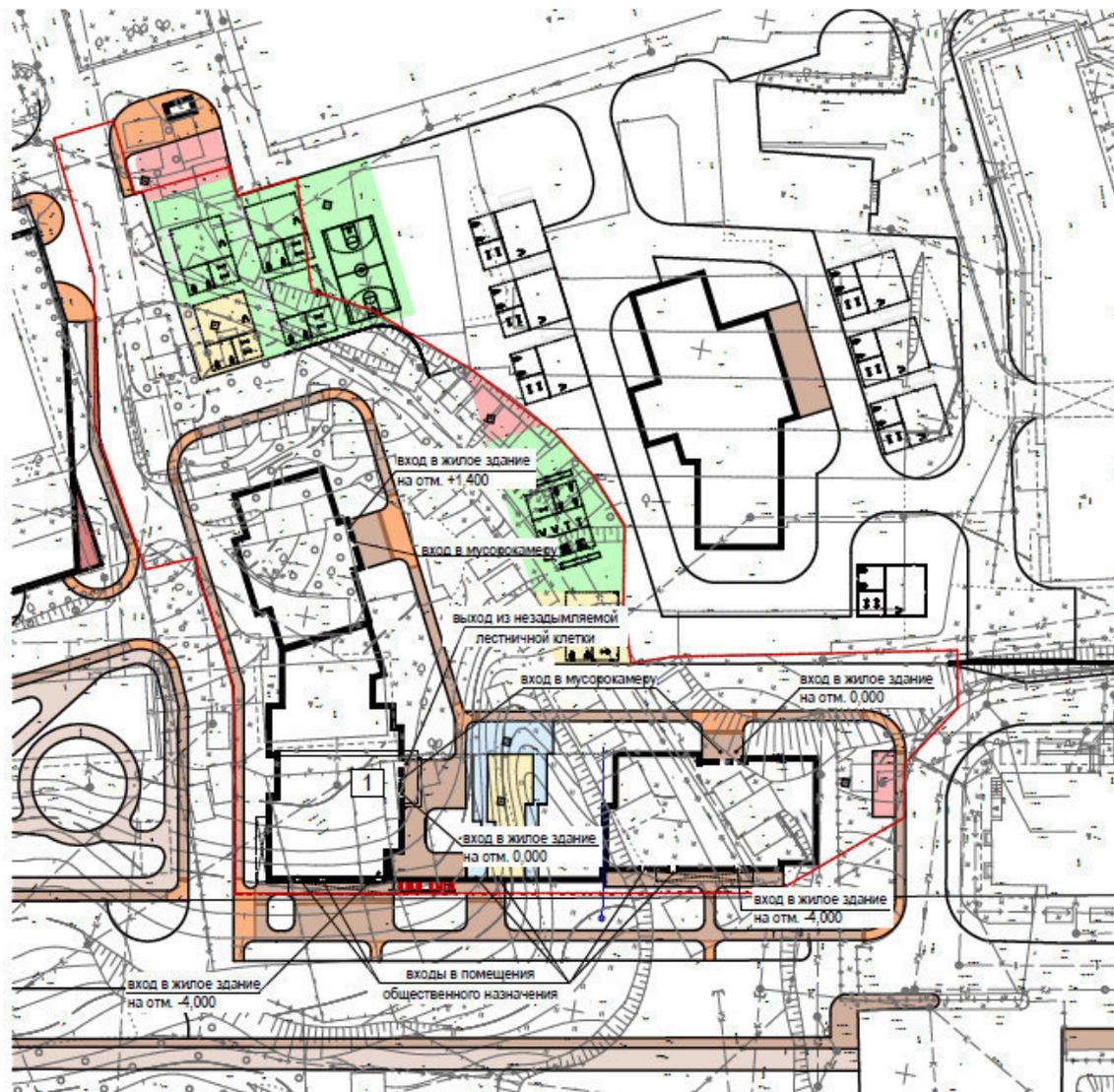
Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 для целей строительства многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроенно-пристроенной автостоянкой (№1 по генплану)
- характерные точки границ земельного участка
- красные линии
- характерные точки красных линий
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 52.18.2.165
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, Земельного кодекса Российской Федерации, 52.18.2.899
- зона планируемого размещения многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроенно-пристроенной автостоянкой (№1 по генплану) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- порядковый номер объекта капитального строительства

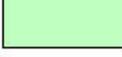
Схема генерального плана



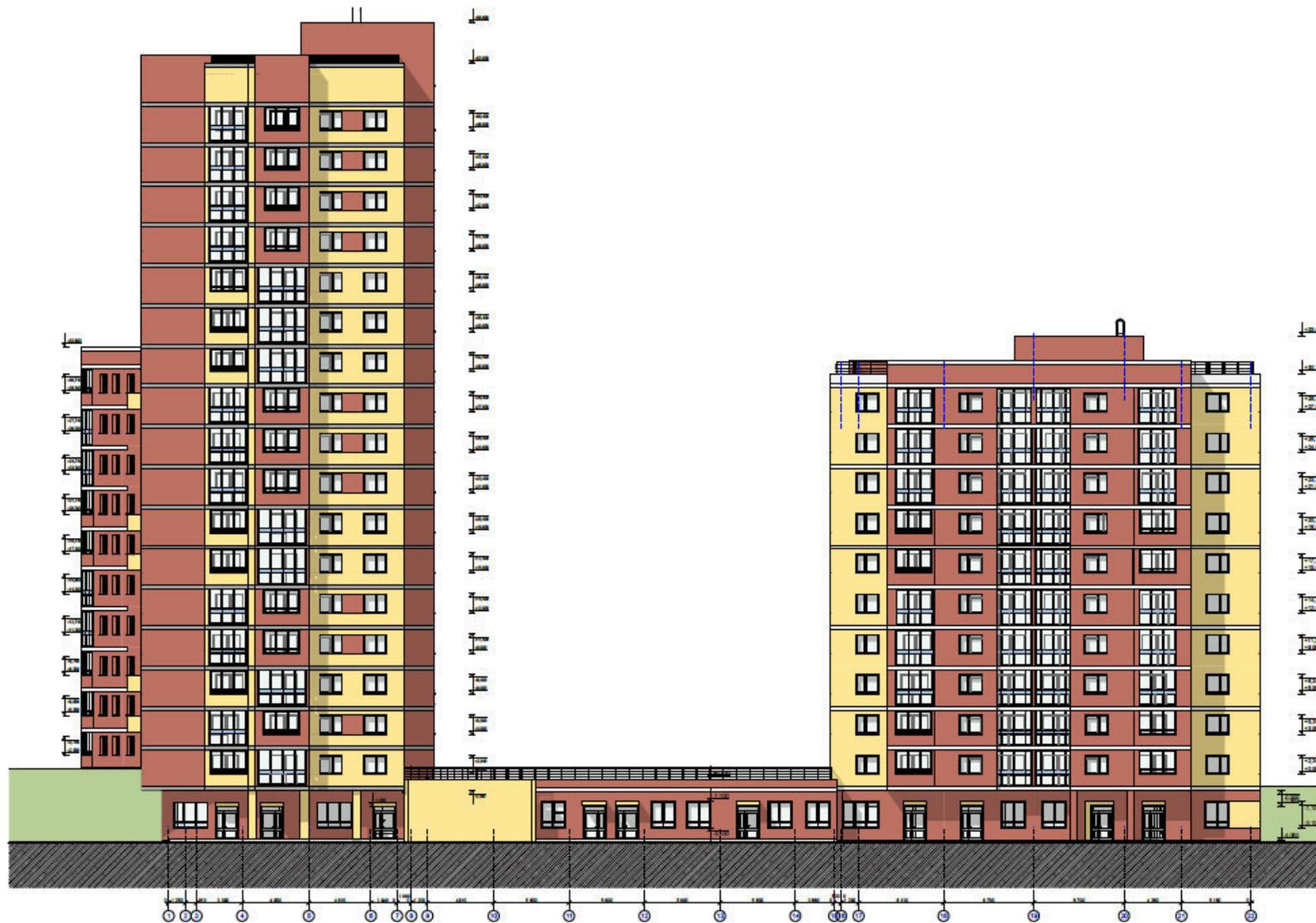
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей.	

Условные обозначения

	- граница участка
	- контур проектируемого здания
	- пешеходные связи
	- детские площадки
	- площадка отдыха населения
	- спортивные площадки
	- хозяйственные площадки

Фасад здания



Перспективное изображение

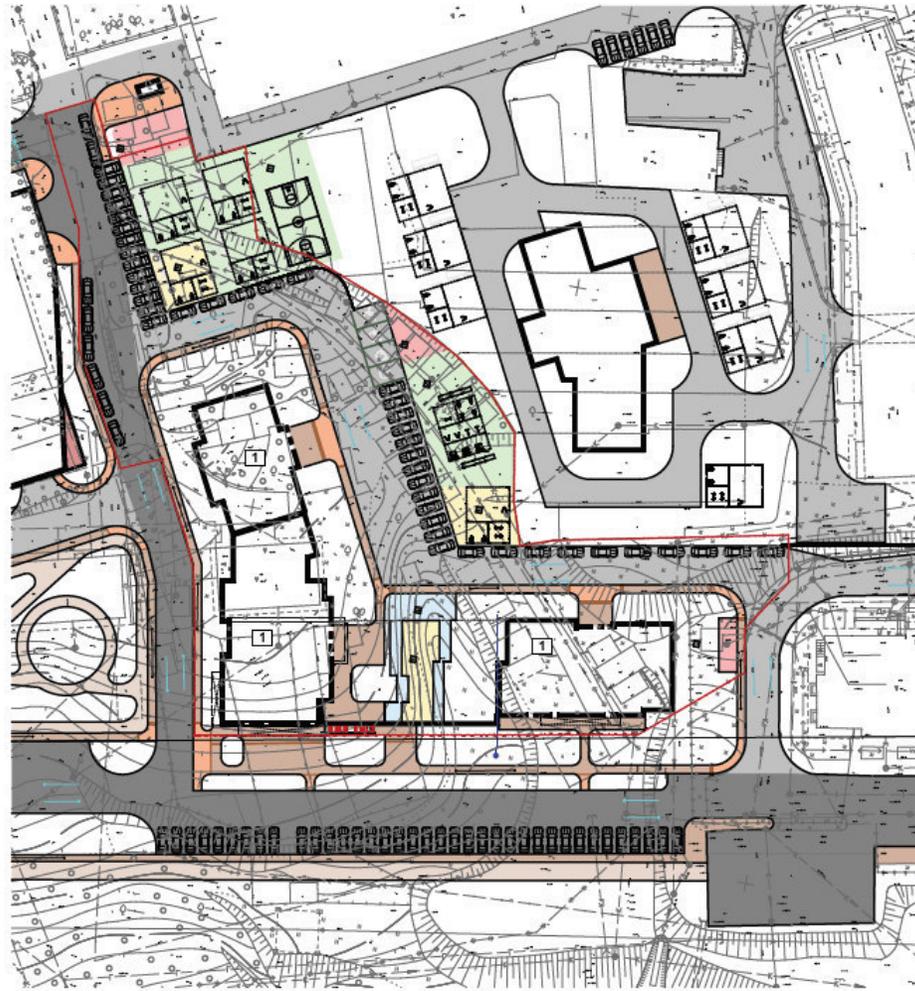


№ п/п	№ докум.	Лист	№ док.	План	Дата	24/2017 - 01-АР			
						Муниципальный жилой дом с парком, расположенный по адресу: (общественное назначение) административный район (1 км севернее территории №1 и 2-й половинки участка) №1 (в границах черной) застройка территории по улице Давыдова Самарского района города Новокузнецка.			
Изм.	Исполн.	Лист	№ док.	План	Дата	Архитектурно-градостроительное решение	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волкова				04.18			11	
ГАП	Медведев					Перспективные изображения объекта	ООО "Русский дом"		
Архитектор	Манукян						Свид. №СРО-П-001-50623020005-01 (20-1)		
Архитектор	Любимов								
Архитектор	Трубина								
Норм. контр.	Волкова								

Перспективное изображение



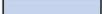
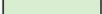
Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей.	

Условные обозначения

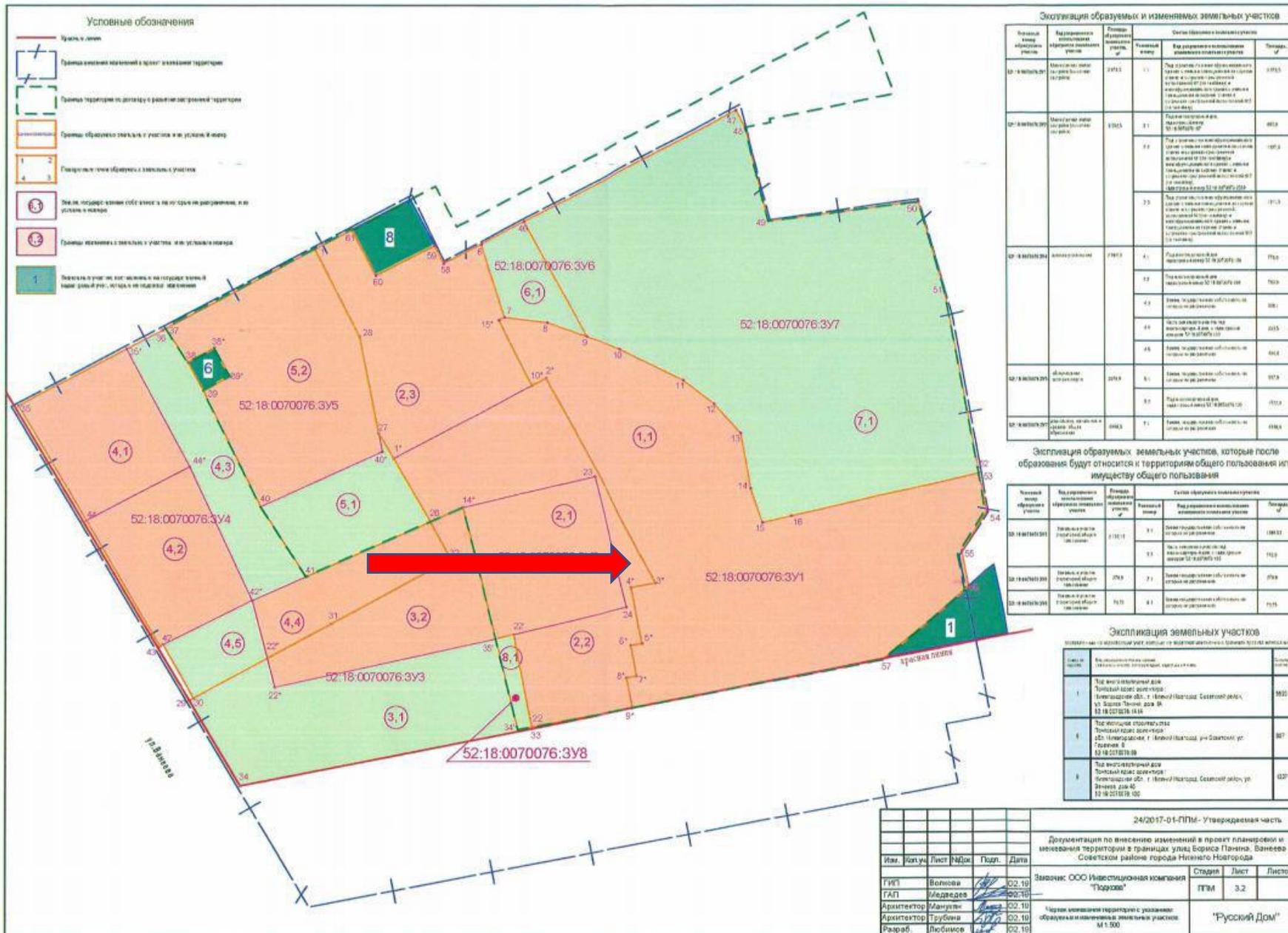
-  - граница участка
-  - контур проектируемого здания
-  - пешеходные связи
-  - детские площадки
-  - площадка отдыха населения
-  - спортивные площадки
-  - хозяйственные площадки
-  - проезды
-  - улицы в жилой застройке
-  - направление движения транспорта

24/2017 - 01-AP					
Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей. Проектная часть в 2-х вариантах (вариант 1В) (в соответствии с чертёж) и картой территории по улице Савельев в Советском районе города Ульяновска					
Имя	Исполн.	Лист	№Экз	Подп.	Дата
ГИП	Вологов				04.18
ГАП	Медведев				04.18
Архитектор	Манукин				04.18
Архитектор	Любимов				04.18
Архитектор	Трубина				04.18
Норм. контр.	Вологов				04.18
Архитектурно-градостроительное решение				Стадия	Лист
					16
Схема планировочной организации земельного участка, совмещённая со схемой транспортно-территориальной организации территории				ООО "Ульяновск-Дом" Свид. ИСРО-11-01-50823098-01/25	

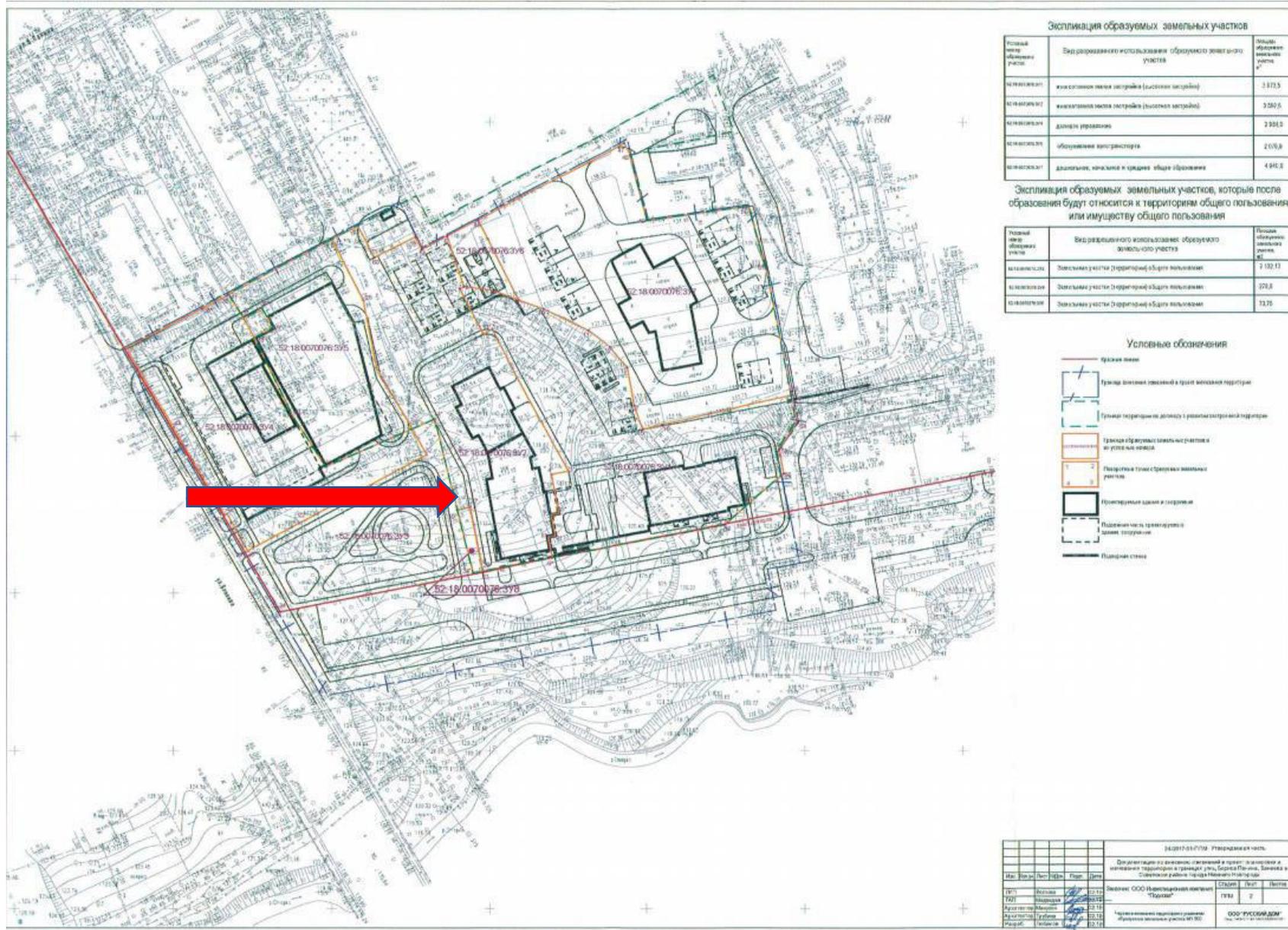
Перспективное изображение с врисовкой в фотофиксацию



Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых земельных участков

Кодный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
52-18-007076-375	индивидуальное жилищное строительство (высотой не более 3-х этажей)	3 872,5
52-18-007076-376	индивидуальное жилищное строительство (высотой не более 3-х этажей)	3 580,5
52-18-007076-377	для размещения объектов складского назначения	2 988,3
52-18-007076-378	обустройство территории	2 076,9
52-18-007076-379	для размещения, хранения и выдачи товаров	4 845,3

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Кодный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
52-18-007076-375	Земельный участок (территория) общего пользования	7 192,11
52-18-007076-376	Земельный участок (территория) общего пользования	571,8
52-18-007076-377	Земельный участок (территория) общего пользования	13,75

Условные обозначения

- Граница земли
- Граница здания (зданий) в границах земельного участка
- Граница территории, относящейся к различным видам территории
- Граница образуемых земельных участков и их частей, выделов
- Границы объектов с границами земельных участков
- Инженерные здания и сооружения
- Подземные части инженерных объектов, сооружений
- Планировые стены

		34.0217.01.0719 Утвержденная часть		
		Документация по инженерным сетям (линиям и трассам) в границах территории и границам земельного участка, расположенной в границах земельного участка № 52-18-007076-375		
№ п/п	Исполнитель	Дата	Страница	Лист
1	Исполнитель	2024	1	1
2	Исполнитель	2024	1	1
3	Исполнитель	2024	1	1
4	Исполнитель	2024	1	1
5	Исполнитель	2024	1	1

Исполнитель: ООО "Исполнительная компания "Торус" (ИНН 52-07-0000000000, ОГРН 5025000000000)

Исполнитель: ООО "РУССКОБДМ" (ИНН 52-07-0000000000, ОГРН 5025000000000)