

Об утверждении 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

В соответствии со статьями 8², 32, 33 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», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 марта 2024 г. № 07-01-02/08 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от _____ 2024 г.
№ _____

п р и к а з ы в а ю:

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 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие:

1.1. Дополнение графы «Общественные, деловые и коммерческие зоны» статьи 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» раздела III «Градостроительные регламенты» территориальной зоной общественной застройки туристического значения ТО-4.

1.2. Дополнение раздела III «Градостроительные регламенты» статьей 30¹² «Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4» с соответствующими регламентами.

1.3. Изменение в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТО-4 (зона общественной застройки туристического значения) в отношении территории, расположенной по наб. Гребного канала (в районе дома № 108) в Нижегородском районе.

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. Графу «Общественные, деловые и коммерческие зоны» статьи 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» раздела III «Градостроительные регламенты» дополнить территориальной зоной общественной застройки туристического значения ТО-4.

2. Раздел III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 30¹² «Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4» следующего содержания:

«Статья 30¹². Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4.

Зона общественной застройки туристического значения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в области туристического обслуживания.

| 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 80 | <*> | <*> |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | музей, выставочный зал, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), библиотека, художественные галереи, концертные залы, планетарии | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 4 | <*> | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 3 | <*> | 80 | 4 | Максимальная вместимость предприятий общественного питания 100 мест Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | конгресс-холл; выставочный зал | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 6 | <*> | 100 | <*> | <*> |
| 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) | физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 80 | <*> | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Водный спорт 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 80 | <*> | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

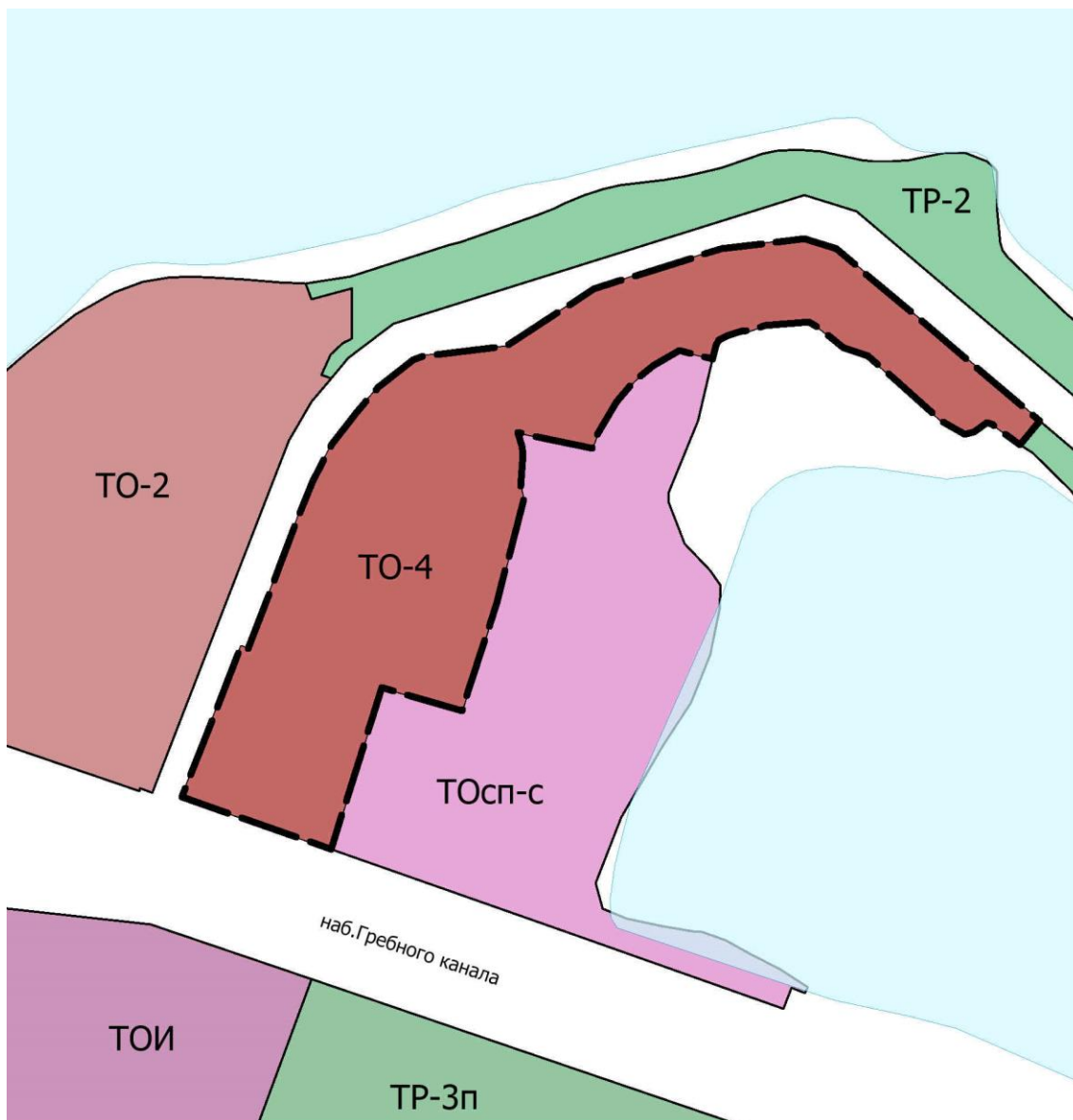
| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | гостиничный комплекс, гостиница | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; открытые автостоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 6 | <*> | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов 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 | автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> |
| 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), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения, сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | * | <*> | <*> | <*> | <*> |

Условно разрешенные виды использования

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|--|
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | <*> | 80 | <*> | Минимальный отступ от красных линий до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства |
|------------------------------------|--|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|--|

3. В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» изменить зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТО-4 (зона общественной застройки туристического значения) в отношении территории, расположенной по наб. Гребного канала (в районе дома № 108) в Нижегородском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-4 - зона общественной застройки туристического значения

».

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории:

- в границах подготовки проекта планировки и межевания территории – около 15 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Фалькон» по заказу ООО «К2» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, в том числе инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1. Характеристики планируемого развития территории

| № п/п | Наименование характеристики | Единицы измерения | Примечание |
|-----------|---|-------------------|-----------------------------|
| 1 | Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания | га | 15,2 |
| 2 | Площади территорий расчетного квартала (см. схему 1): | кв.м. | 44201,0 |
| 3 | Количество мест/номеров в мультифункциональном гостиничном комплексе | мест/ номеров | 770/300 |
| 5.1 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями | кв.м. | Sзастр =9759,0 |
| 5.1 .1 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями мультифункционального гостиничного комплекса | кв.м. | Sзастр =9210,0 |
| 5.1 .2 | Общая площадь, занятая под существующими зданиями и сооружениями | кв.м. | Sзастр =549,0 |
| 6.1 | Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений | кв.м. | Собщ. застр= 42231,0 |
| 6.1 .1 | Суммарная поэтажная площадь зданий мультифункционального гостиничного комплекса | кв.м. | Собщ. застр=41500,0 |
| 6.1 .2 | Суммарная поэтажная площадь существующих зданий и сооружений | кв.м. | Собщ. застр= 731,0 |
| 7 | Коэффициент застройки | - | К застр =0,22 |
| 8 | Коэффициент плотности застройки | - | К плот.застр =0,96 |
| 9 | Этажность проектируемых объектов мультифункционального гостиничного комплекса | этаж | 1,2,4,5,6 |
| 10 | Вместимость открытых автостоянок: | машино- | 202 |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------|
| | - в том числе для автобусов | мест | 2 |
| 11 | Процент озеленения | % | 30 |
| 12 | Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: | м | |
| | -протяженность дорог в границах красных линий | | 920 |
| | -протяженность подъездных путей и внутриплощадочных проездов | | 500 |
| | -протяженность велосипедных дорожек в границах красных линий | | 770 |
| | -протяженность тротуаров в границах красных линий | | 920 |
| | -протяженность внутриплощадочных тротуаров (основных пешеходных связей), в том числе с возможностью проезда пожарной техники | | 1100 |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории | | | |
| 13 | Водоснабжение | м ³ /ч | 8,5 |
| 14 | Расход на наружное пожаротушение | л/сек | 25 |
| 15 | Канализация | м ³ /ч | 8,5 |
| 16 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 2,16 |
| 17 | Газоснабжение | куб.м/час | 300 |
| 18 | Электроснабжение | кВт | 350,5 |
| 19 | Ливневая канализация | л/сек | 2,04 |
| 20 | Кол-во радиоточек | шт | 10 |
| 21 | Кол-во точек системы телефонной связи | шт. | 6 |

Таблица 2. Проектируемые объекты капитального строительства мультифункционального гостиничного комплекса «Н2О»

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------|-------------------------|--|
| 1 | Гостиничный комплекс. Корпус 1 | 2,4,5 | 1400 | 7200 |
| 2 | Гостиничный комплекс. Корпус 2 | 2,5 | 1050 | 5950 |
| 3 | Гостиничный комплекс. Корпус 3 | 2,5 | 1250 | 6950 |
| 4 | Гостиничный комплекс. Корпус 4 | 2,4,5 | 3050 | 13550 |
| 5 | Гостиница | 2 | 910 | 1800 |
| 6 | Гостиница | 6 | 1500 | 6000 |
| 7 | Газовая котельная | 1 | 50 | 50 |

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки и межевания предусматривается следующая очередность освоения территории проектирования:

- 1) Очередность освоения территории для строительства мультифункционального гостиничного комплекса «Н2О»:

1 очередь:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство открытой парковки на 96 машино-мест (в том числе 2 места для стоянки автобусов) и здания гостиницы (№5 по генплану) (суммарная поэтажная площадь 1800 кв.м.);
- благоустройство территории.

2 очередь:

1 этап:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство корпуса 1 гостиничного комплекса (суммарная поэтажная площадь 7200 кв.м.);
- благоустройство территории.

2 этап:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство корпуса 2 гостиничного комплекса (суммарная поэтажная площадь 5950 кв.м.);
- благоустройство территории.

3 этап:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство корпуса 3 гостиничного комплекса (суммарная поэтажная площадь 6950 кв.м.);
- благоустройство территории.

4 этап:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство корпуса 4 гостиничного комплекса (суммарная поэтажная площадь 13550 кв.м.);
- благоустройство территории.

3 очередь:

- мероприятия по подготовке территории (инженерная подготовка, демонтаж существующих объектов, перенос существующих инженерных коммуникаций), мероприятия по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры (подъездные пути, инженерные сети);
- строительство здания гостиницы (№6 по генплану) (суммарная поэтажная площадь 6000 кв.м.);
- благоустройство территории.

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

1.1 Информация об образуемых земельных участках

1 этап межевания

В границах разработки проекта 1-м этапом межевания предусматривается образование 4-х земельных участков на территории мультифункционального гостиничного комплекса «Н2О» с условными номерами 1, 2, 3, 4 из исходных земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060005:30, 52:18:0060005:31, 52:18:0060005:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Экспликация образуемых земельных участков

| № п/п | Условный номер | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования | Способы образования |
|--------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 | 7416,0 | Туристическое обслуживание | Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060005:30, 52:18:0060005:31, 52:18:0060005:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 2 | 2 | 27029,0 | Туристическое обслуживание | |
| 3 | 3 | 1334,0 | Благоустройство территории | |
| 4 | 4 | 91,0 | Благоустройство территории | |

2 этап межевания

После образования земельных участков первого этапа межевания и постановки их на государственный кадастровый учет 2-м этапом межевания предусматривается образование 1-го земельного участка на территории мультифункционального гостиничного комплекса «Н2О» с условным номером 5 из исходного земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060005:29, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков с условными номерами 3, 4, образуемых в 1 этапе межевания.

Экспликация образуемых земельных участков

| № п/п | Условный номер | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования | Способы образования |
|--------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 5 | 3006,0 | Туристическое обслуживание | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060005:29, с условными номерами 3, 4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

1.2 Информация об изменяемых земельных участках

| № | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м. | Кадастровый номер з/у | Форма собственности |
|---|--|----------------|-----------------------|---|
| 1 | Для размещения взлетно-посадочной вертолетной площадки, без права возведения объектов капитального строительства | 9001,0 | 52:18:0060005:9 | - |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 9293,0 | 52:18:0060005:31 | Собственность публично-правовых образований |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 11485,0 | 52:18:0060005:30 | Собственность публично-правовых образований |
| 4 | Под здание кафе | 1464,0 | 52:18:0060005:29 | - |

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

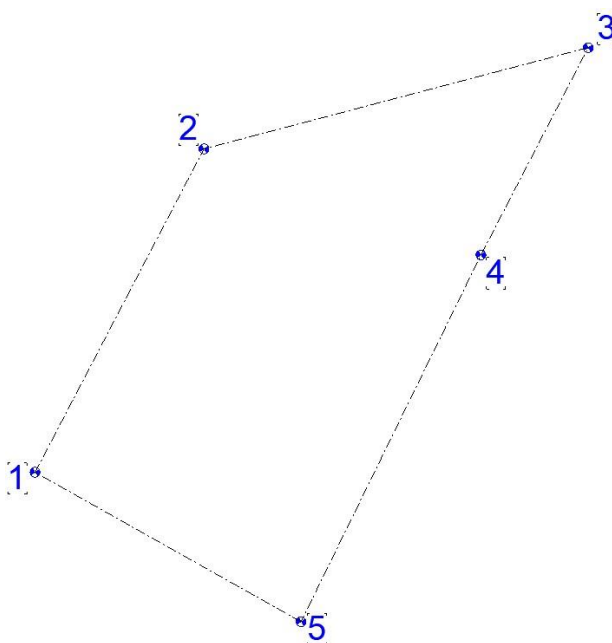
Образуемые земельные участки 1-го этапа межевания с условными номерами 3 и 4 (площадью 1334,0 и 91,0 кв.м соответственно) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» будут отнесены к территориям общего пользования.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах разработки проекта межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек представлены в системе координат МСК-52.

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1 | 530678,86 | 2217874,14 |
| 2 | 531003,79 | 2218043,62 |
| 3 | 531105,54 | 2218429,31 |
| 4 | 530897,20 | 2218321,64 |
| 5 | 530528,76 | 2218141,09 |



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| № зоны по чертежу планировки | Назначение зоны | № ОКС по чертежу планировки | Наименование ОКС | Площадь застройки, м ² | Этажность | Сумм. поэтаж. площадь здания, м ² |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------|--|
| 1 | Туристическое обслуживание | ① | Гостиничный комплекс. Корпус 1 | 1400 | 2,4,5 | 7200 |
| 2 | Туристическое обслуживание | ② | Гостиничный комплекс. Корпус 2 | 1050 | 2,5 | 5950 |
| 3 | Туристическое обслуживание | ③ | Гостиничный комплекс. Корпус 3 | 1250 | 2,5 | 6950 |
| 4 | Туристическое обслуживание | ④ | Гостиничный комплекс. Корпус 4 | 3050 | 2,4,5 | 13550 |
| 5 | Туристическое обслуживание | ⑤ | Гостиница | 910 | 2 | 1800 |
| 6 | Туристическое обслуживание | ⑥ | Гостиница | 1500 | 6 | 6000 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | ⑦ | Газовая котельная | 50 | 1 | 50 |

Экспликация некапитальных объектов

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м ² | Общая площадь, м ² | Примечание |
|-------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Беседка-пергола | - | 200 | - | Проектируемая |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 20 | 20 | Проектируемая |

Экспликация открытых автостоянок

| № п/п | Наименование | Кол-во машино-мест | Примечание |
|-------|--|--------------------|---------------|
| A1 | Автостоянка легковых автомобилей посетителей и сотрудников проектируемых ОКС | 15 | Проектируемая |
| A2 | Автостоянка легковых автомобилей посетителей и сотрудников проектируемых ОКС | 17 | Проектируемая |
| A3 | Автостоянка легковых автомобилей посетителей и сотрудников проектируемых ОКС | 62 | Проектируемая |
| A4 | Автостоянка легковых автомобилей посетителей и сотрудников проектируемых ОКС | 94 | Проектируемая |
| A5 | Автостоянка легковых автомобилей посетителей и сотрудников проектируемых ОКС | 12 | Существующая |
| A6 | Стоянка туристических автобусов | 2 | Проектируемая |

Условные обозначения

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
- объекты капитального строительства мультимедийного гостиничного комплекса "H2O"
- существующее асфальтобетонное покрытие
- проектируемые детские и спортивные площадки с амортизирующим покрытием
- проектируемое покрытие брусчаткой тротуаров, дорожек, площадок
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, парковок
- проектируемые участки озеленения
- проектируемые тротуары / газон с возможностью проезда пожарных машин

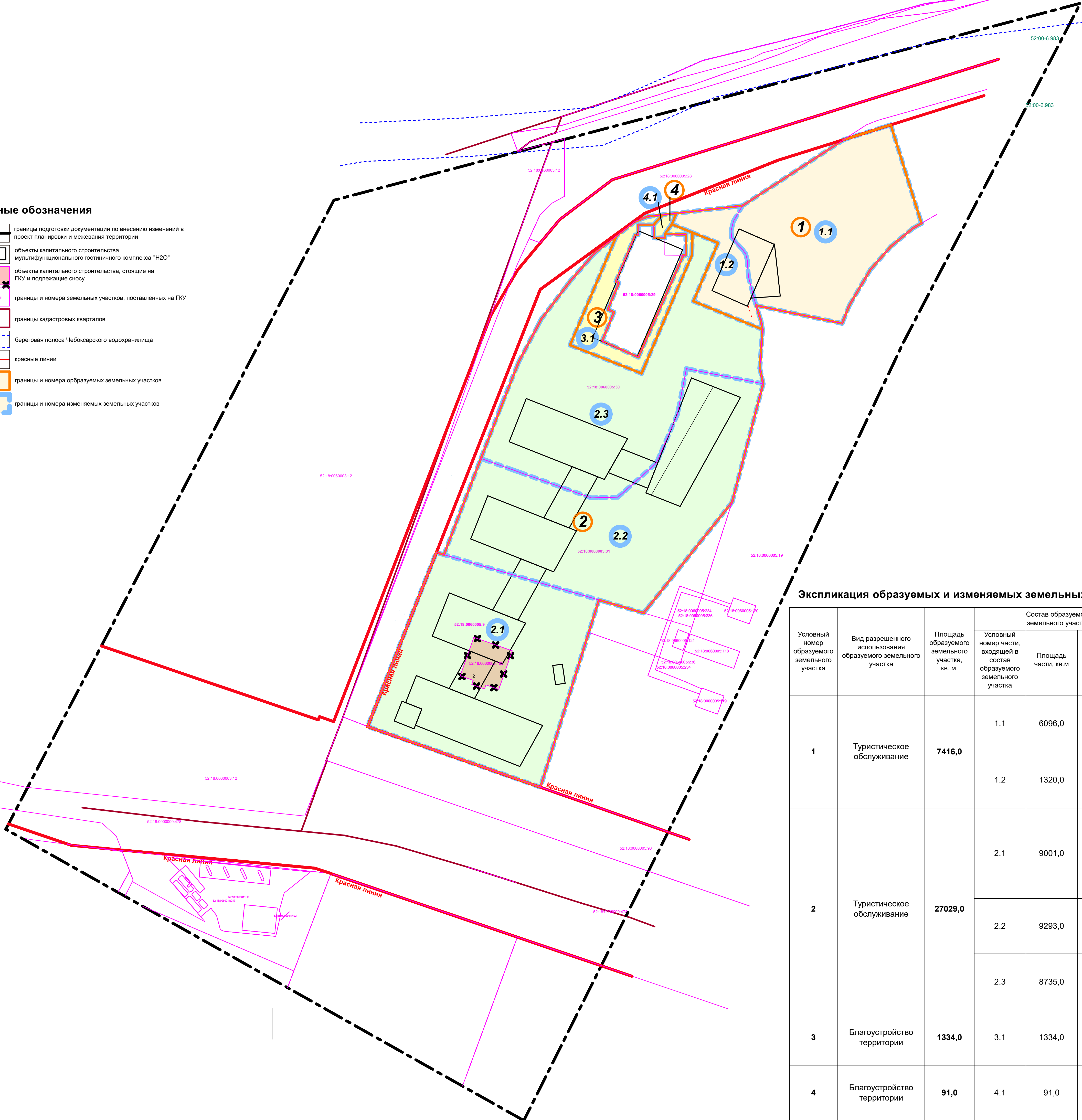
| | | | |
|--|-------|--|--------------------|
| Заказчик - ООО "К2" | | 6/23-ППМ | |
| <small>Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полосу территории в лесах, в Нижегородском районном городе Нижнего Новгорода</small> | | | |
| Разработ. Хробостова | 02.24 | Второй этап. Основная часть. Проект планировки | Стадия Лист Листов |
| ГИП Филиппов | 02.24 | Чертеж планировки М 1:1000 | ППМ 1 |

СОГЛАСОВАНО:
Имя, И.П.О.
Подпись и дата
Владелец ив. N



Условные обозначения

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- объекты капитального строительства multifunctional гостиничного комплекса "H2O"
- объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ и подлежащие сносу
- границы и номера земельных участков, поставленных на ГКУ
- границы кадастровых кварталов
- береговая полоса Чебоксарского водохранилища
- красные линии
- границы и номера образуемых земельных участков
- границы и номера изменяемых земельных участков

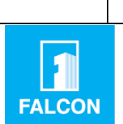


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Состав образуемого земельного участка | | |
|---|---|--|--|----------------------|---|
| | | | Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка | Площадь части, кв. м | Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка |
| 1 | Туристическое обслуживание | 7416,0 | 1.1 | 6096,0 | земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| | | | 1.2 | 1320,0 | 52:18:0060005:30, земельные участки (территории) общего пользования |
| 2 | Туристическое обслуживание | 27029,0 | 2.1 | 9001,0 | 52:18:0060005:9, для размещения взлетно-посадочной площадки, без права возведения объектов капитального строительства |
| | | | 2.2 | 9293,0 | 52:18:0060005:31, земельные участки (территории) общего пользования |
| | | | 2.3 | 8735,0 | 52:18:0060005:30, земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Благоустройство территории | 1334,0 | 3.1 | 1334,0 | 52:18:0060005:30, земельные участки (территории) общего пользования |
| 4 | Благоустройство территории | 91,0 | 4.1 | 91,0 | 52:18:0060005:30, земельные участки (территории) общего пользования |

СОПЛАСОВАНО:
Имя, N подл.
Подпись и дата
Владелец инв. N

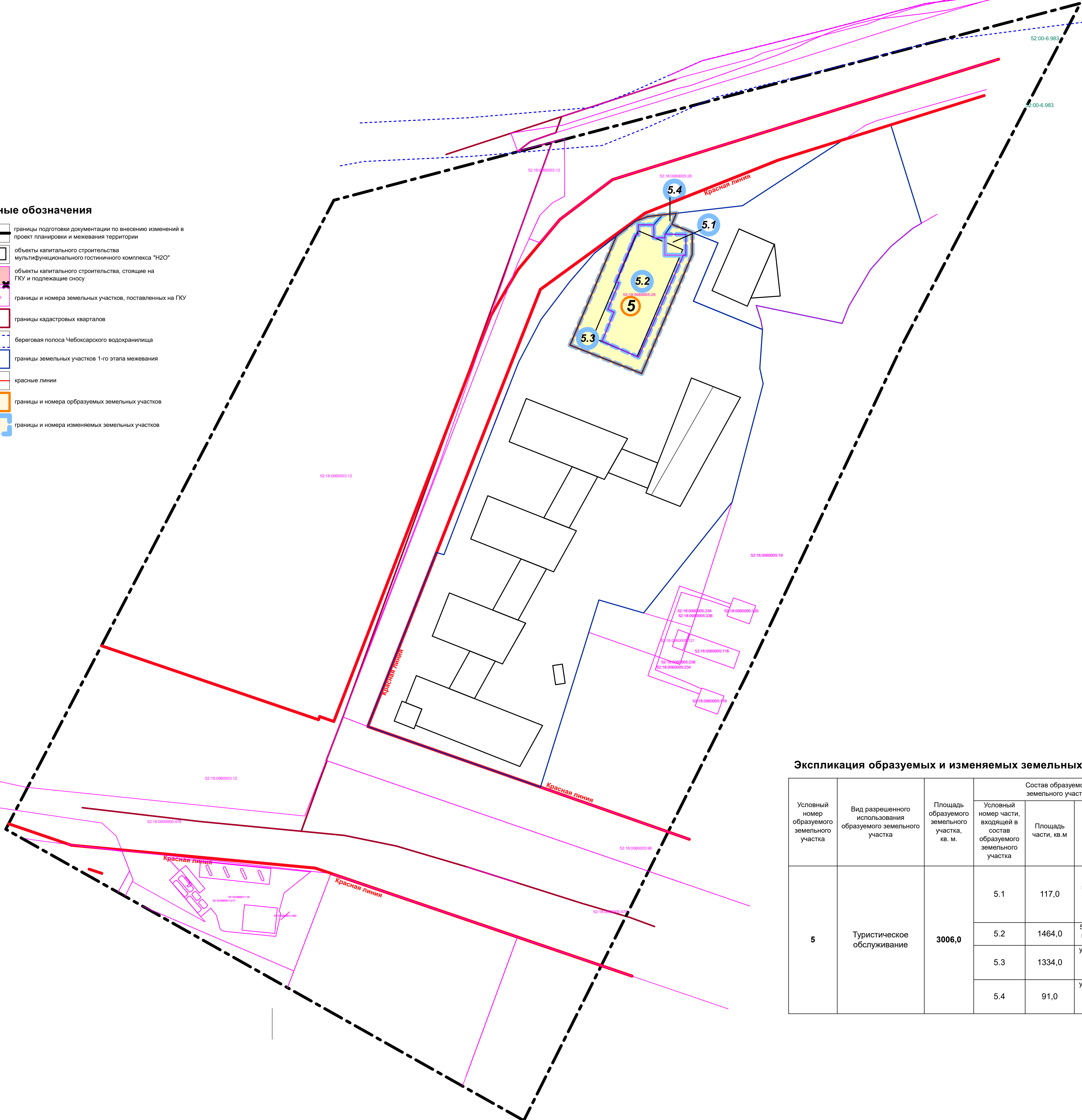
| | | | |
|---|------------|----------|--|
| Заказчик - ООО "К2" | | 6/23-ППМ | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районегорода Нижнего Новгорода | | | |
| Разработ. | Хробостова | 02.24 | Стадия |
| Основная часть. | | Лист | Листов |
| Проект межевания. | | ППМ | 1 |
| ГИП | Филиппов | 02.24 | Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап. М 1:1000 |





Условные обозначения

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- объекты капитального строительства multifunctional hotel complex "H2O"
- объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ и подлежащие сносу
- границы и номера земельных участков, поставленных на ГКУ
- границы кадастровых кварталов
- береговая полоса Чебоксарского водохранилища
- границы земельных участков 1-го этапа межевания
- красные линии
- границы и номера образуемых земельных участков
- границы и номера изменяемых земельных участков

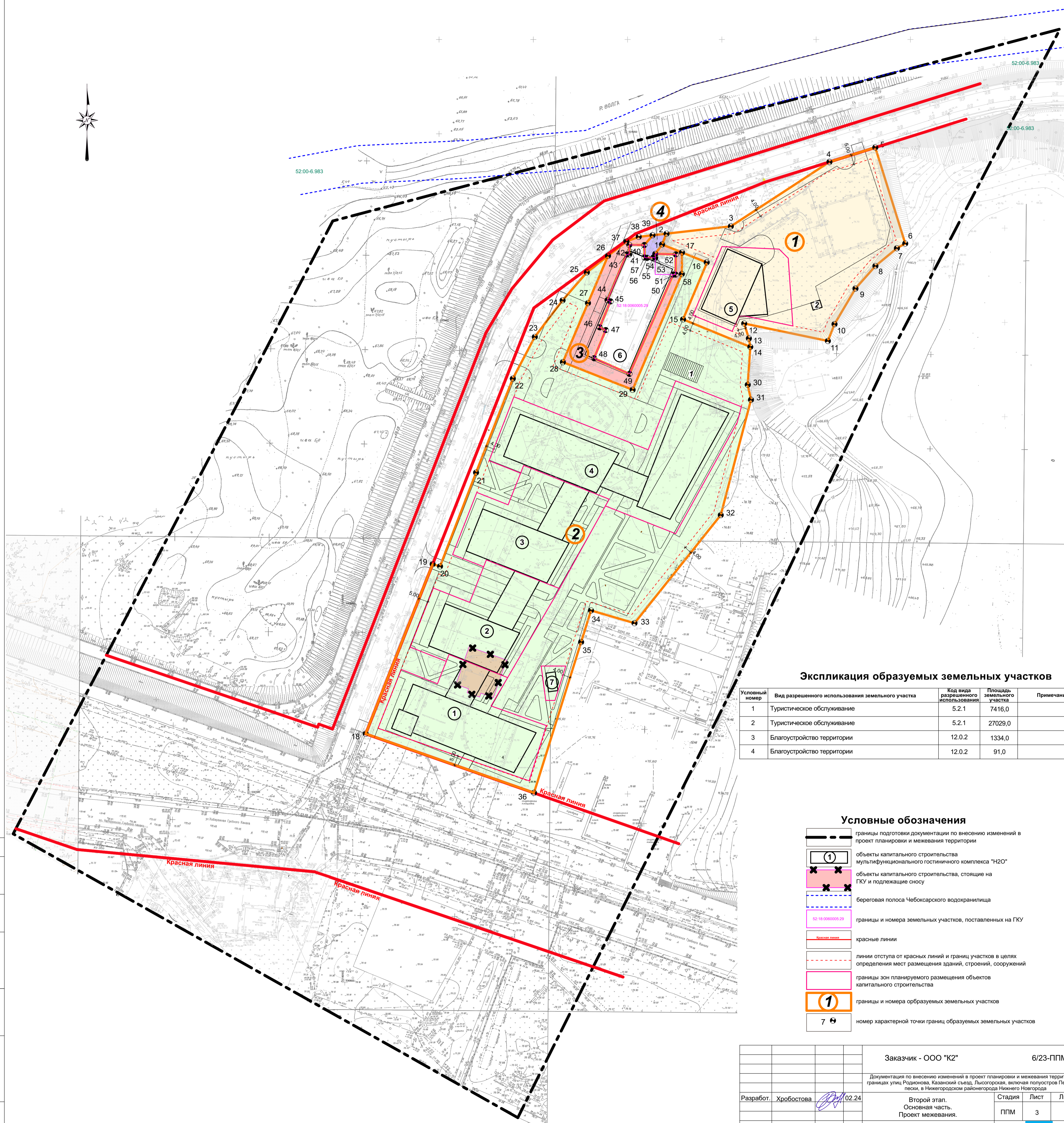


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Состав образуемого земельного участка | | |
|---|---|--|--|----------------------|---|
| | | | Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка | Площадь части, кв. м | Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка |
| 5 | Туристическое обслуживание | 3006,0 | 5.1 | 117,0 | земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| | | | 5.2 | 1464,0 | 52:18:0060005:29, под здание кафе |
| | | | 5.3 | 1334,0 | условный номер 3 1-го этапа, благоустройство территории |
| | | | 5.4 | 91,0 | условный номер 4 1-го этапа, благоустройство территории |

СОГЛАСОВАНО:
 Имя, N подл.
 Подпись и дата
 Владелец инв. N

| | | | | | |
|---|------------|---------------------|--|----------|------|
| | | Заказчик - ООО "К2" | | 6/23-ППМ | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районегорода Нижнего Новгорода | | | | | |
| Разработ. | Хробостова | 02.24 | Второй этап. Основная часть. Проект межевания. | Стадия | Лист |
| | | | | ППМ | 2 |
| ГИП | Филиппов | 02.24 | Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап. М 1:1000 | | |



Экспликация образуемых земельных участков

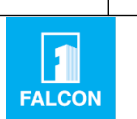
| Условный номер | Вид разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Площадь земельного участка | Примечание |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------------|------------|
| 1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 7416,0 | |
| 2 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 27029,0 | |
| 3 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1334,0 | |
| 4 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 91,0 | |

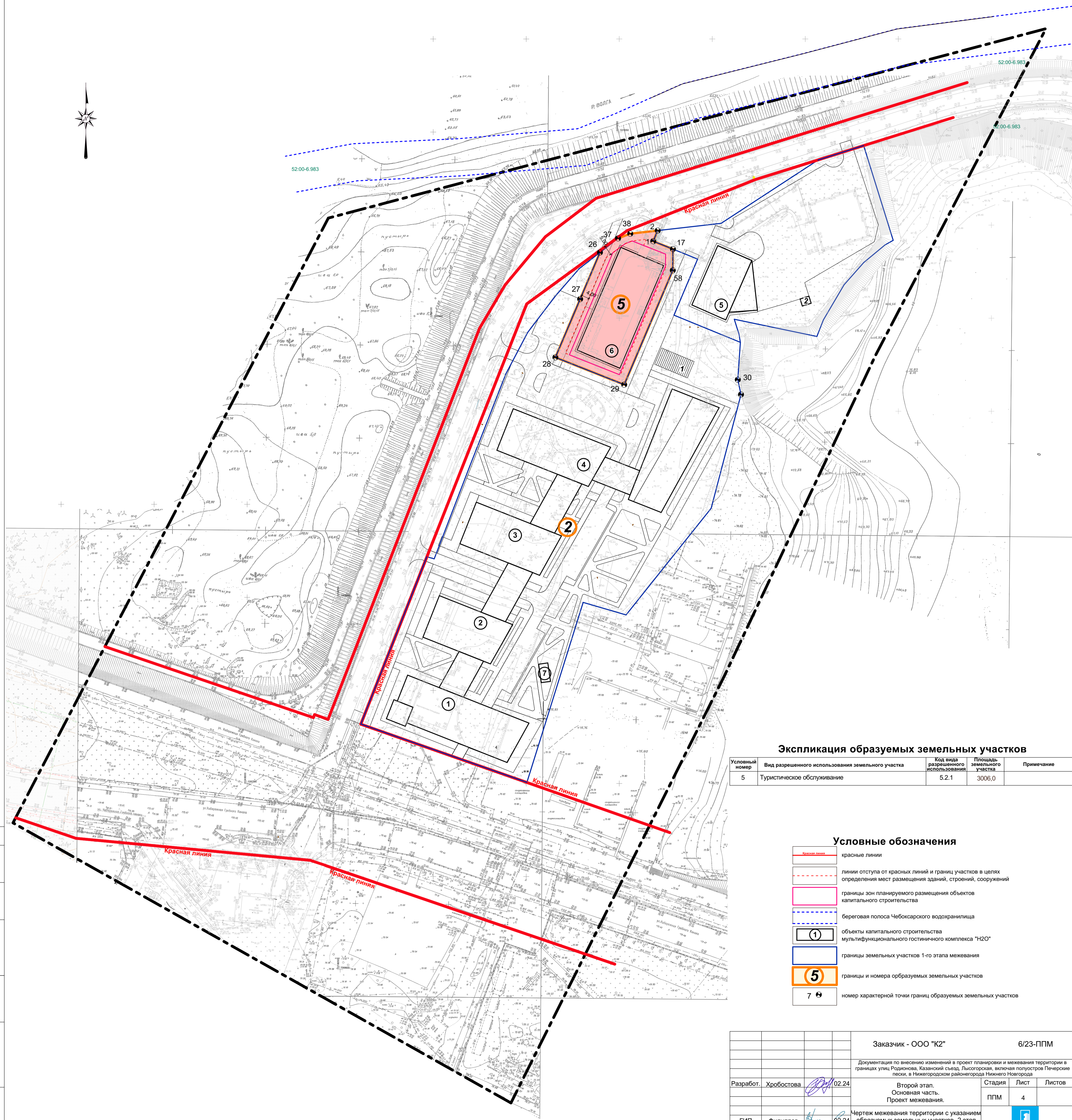
Условные обозначения

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- объекты капитального строительства мультифункционального гостиничного комплекса "Н20"
- объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ и подлежащие сносу
- береговая полоса Чебоксарского водохранилища
- границы и номера земельных участков, поставленных на ГКУ
- красные линии
- линии отступа от красных линий и границ участков в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы и номера образуемых земельных участков
- номер характерной точки границ образуемых земельных участков

СОГЛАСОВАНО:
Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамен ив. N

| | | | |
|---|------------|----------|--|
| Заказчик - ООО "К2" | | 6/23-ППМ | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские луга, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Разработ. | Хробостова | 02.24 | Второй этап. Основная часть. Проект межевания. |
| Гип | Филиппов | 02.24 | Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков. 1 этап М 1:1000 |
| Стадия | Лист | Листов | |
| ППМ | 3 | | |





Экспликация образуемых земельных участков

| Условный номер | Вид разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Площадь земельного участка | Примечание |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------------|------------|
| 5 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 3006,0 | |

Условные обозначения

- красные линии
- линии отступа от красных линий и границ участков в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- береговая полоса Чебоксарского водохранилища
- объекты капитального строительства multifunctional guest complex "H2O"
- границы земельных участков 1-го этапа межевания
- границы и номера образуемых земельных участков
- номер характерной точки границ образуемых земельных участков

| | | | |
|---|------------|----------|--|
| Заказчик - ООО "К2" | | 6/23-ППМ | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские лещи, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Разработ. | Хробостова | 02.24 | Второй этап. Основная часть. Проект межевания. |
| Гип | Филиппов | 02.24 | Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1000 |
| Стадия | Лист | Листов | |
| ППМ | 4 | | |
| | | | |

СОГЛАСОВАНО:
Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамени инв. N