

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 16.06.2022 № 07-02-03/52

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской
Революции, Менделеева, Журова, переулка
Сивашский в Канавинском районе города
Нижегородского**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/122 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 075/03, договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 076/03, с учетом протокола общественных обсуждений от 13 мая 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 мая 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе

города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.03.2016 г. № 236-р (с изменениями от 30.12.2016 г. № 2199-р).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/52

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/122 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 075/03, договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 076/03, на территорию площадью – 7,74 га

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Евроинвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	7,74 га
Площадь территории квартала в красных линиях	49401 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5163 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	55530,30 м ²
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,67
Площадь озелененных территорий	13333,50 м ²
Вместимость детского образовательного учреждения	140 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	448 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	121,90 м ³ /ч
Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	10 л/с
Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	25,0 л/с
Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	50,0 л/с
Водоотведение	121,90 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,98 Гкал/ч
Электроснабжение	1032,4 кВт
Телефонизация	500 номеров
Радиофикация	500 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	1300	17259,21	Вместимость подземной автостоянки 319 м/мест
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	950	12576,21	

3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	900	11523,39 -	
4	Дошкольная образовательная организация	2	1000	1961,8	Вместимость - 140 мест
5	Трансформаторная подстанция	1	25	25	

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 4 очереди.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 1этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилых домов №3,5,7 по улице Литературная;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- реконструкция автомобильного проезда по ул. Литературная от ул. Менделеева до пер. Сивашский;
- устройство стоянок автомобилей;

- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В первую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

2 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений снос и расселение жилого дома №20 по улице Менделеева и жилого дома №7/22 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- реконструкция автомобильного проезда по ул. Искры от ул. Менделеева до пер. Сивашский;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 2,5,6,7,8.

3 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилых домов №4,6 по улице Литературная и жилого дома №5 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;

В третью очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 4.

4 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилого дома №24 по улице Менделеева и жилого дома №6 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;

- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В четвертую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 3.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

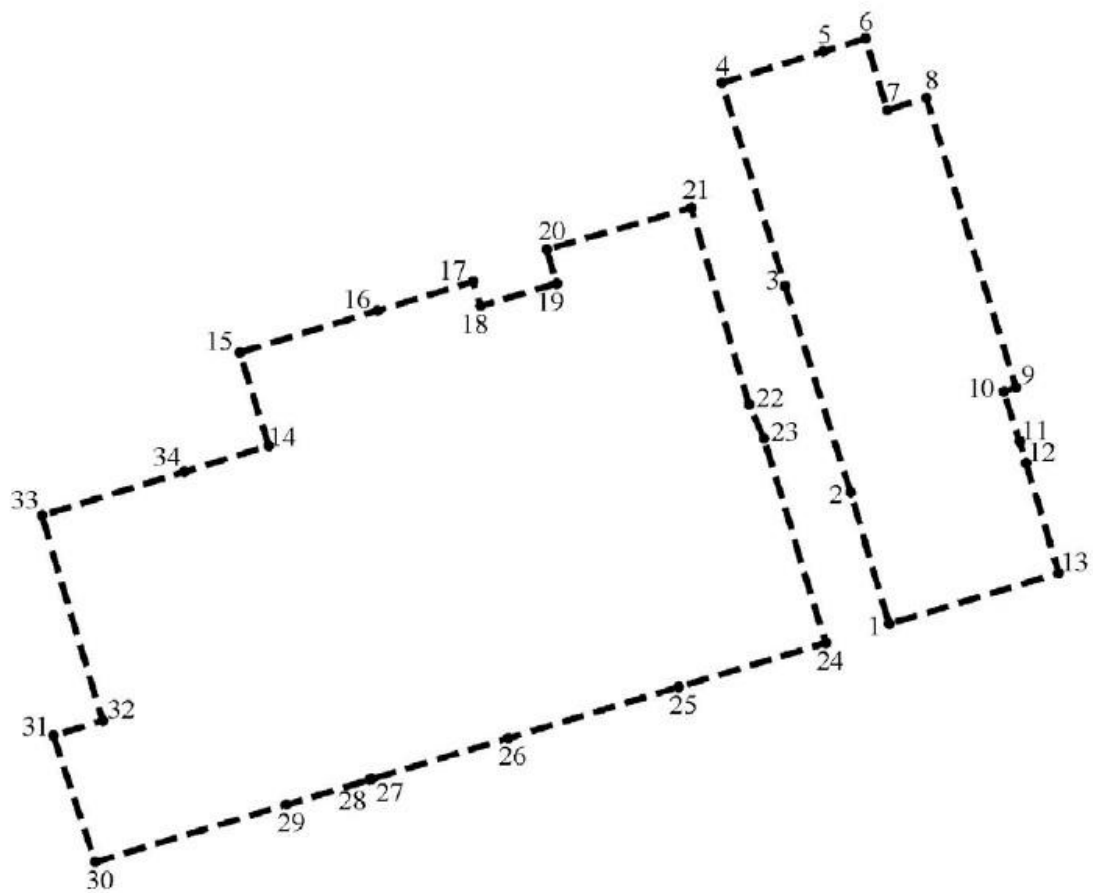
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4716	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030121:9, 52:18:0030121:6, 52:18:0030121:292 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3503	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030120:9, 52:18:0030120:253 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Коммунальное обслуживание	28	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2709	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030119:9, 52:18:0030119:11
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6176	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030120:7, 52:18:0030120:8, 52:18:0030120:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

6	Объекты гаражного назначения	311	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:557 с сохранением его в измененных границах
7	Объекты гаражного назначения	106	
8	Под автомобильную дорогу общего пользования	2486	

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.

Образуемый земельный участок с условным номером 8 будет отнесен к территориям общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

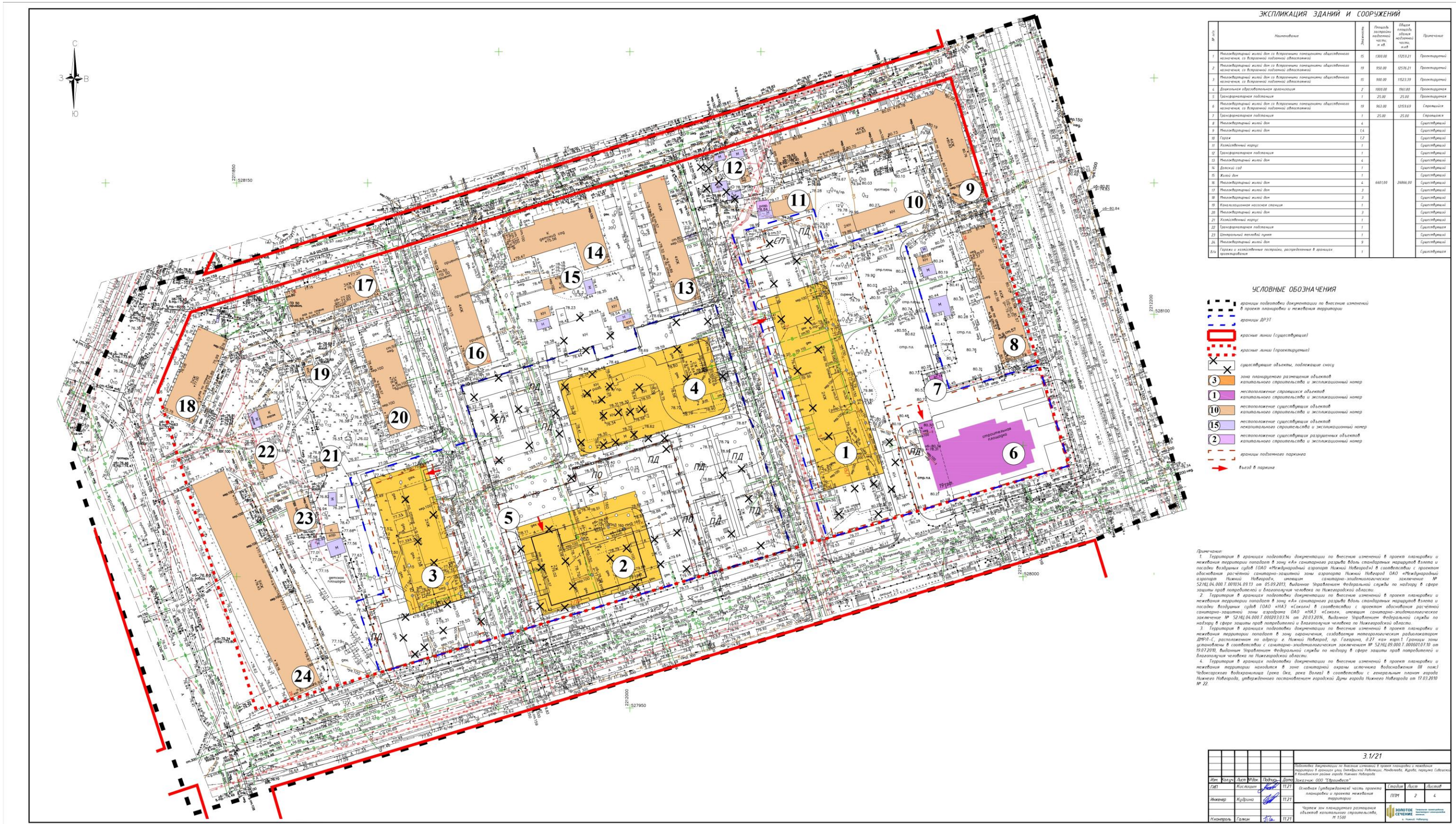


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	X	Y
1	528014,63	2212075,26
2	528042,54	2212066,98
3	528086,82	2212052,9
4	528130,48	2212039,26
5	528137,18	2212061,05
6	528139,98	2212070,15

7	528124,65	2212074,88
8	528127,29	2212083,22
9	528065,05	2212102,54
10	528064,17	2212099,91
11	528053,47	2212103,25
12	528048,81	2212104,66
13	528025,55	2212111,71
14	528052,54	2211941,92
15	528072,60	2211935,70
16	528081,57	2211965,31
17	528087,80	2211985,86
18	528082,57	2211987,44
19	528087,40	2212003,80
20	528094,69	2212001,68
21	528103,64	2212032,68
22	528061,39	2212045,14
23	528054,13	2212048,36
24	528010,54	2212061,61
25	528001,07	2212030,02
26	527990,09	2211993,36
27	527981,29	2211964,01
28	527981,16	2211963,57
29	527975,83	2211945,81
30	527963,50	2211904,64
31	527990,64	2211895,66
32	527993,84	2211906,25
33	528037,55	2211893,22
34	528046,95	2211923,76

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Эксплицит	Площадь застройки, кв. м	Площадь полезной площади, кв. м	Примечание
1	Жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения с встраиваемой автостоянкой	15	1300,00	1229,21	Проектируемый
2	Жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения с встраиваемой автостоянкой	19	950,00	929,21	Проектируемый
3	Жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения с встраиваемой автостоянкой	15	900,00	852,39	Проектируемый
4	Двухэтажная административная постройка	2	1000,00	961,80	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Проектируемая
6	Жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения с встраиваемой автостоянкой	19	903,00	875,63	Существующий
7	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Существующий
8	Жилой дом	4			Существующий
9	Жилой дом	14			Существующий
10	Гараж	12			Существующий
11	Хозяйственный корпус	1			Существующий
12	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
13	Жилой дом	4			Существующий
14	Жилой дом	1			Существующий
15	Жилой дом	1	640,00	2886,00	Существующий
16	Жилой дом	3			Существующий
17	Жилой дом	2			Существующий
18	Жилой дом	1			Существующий
19	Жилой дом	3			Существующий
20	Жилой дом	3			Существующий
21	Хозяйственный корпус	1			Существующий
22	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
23	Центральный котельный пункт	1			Существующий
24	Жилой дом	9			Существующий
25	Гаражи и хозяйственные постройки, расположенные в границах проектируемой территории	1			Существующие

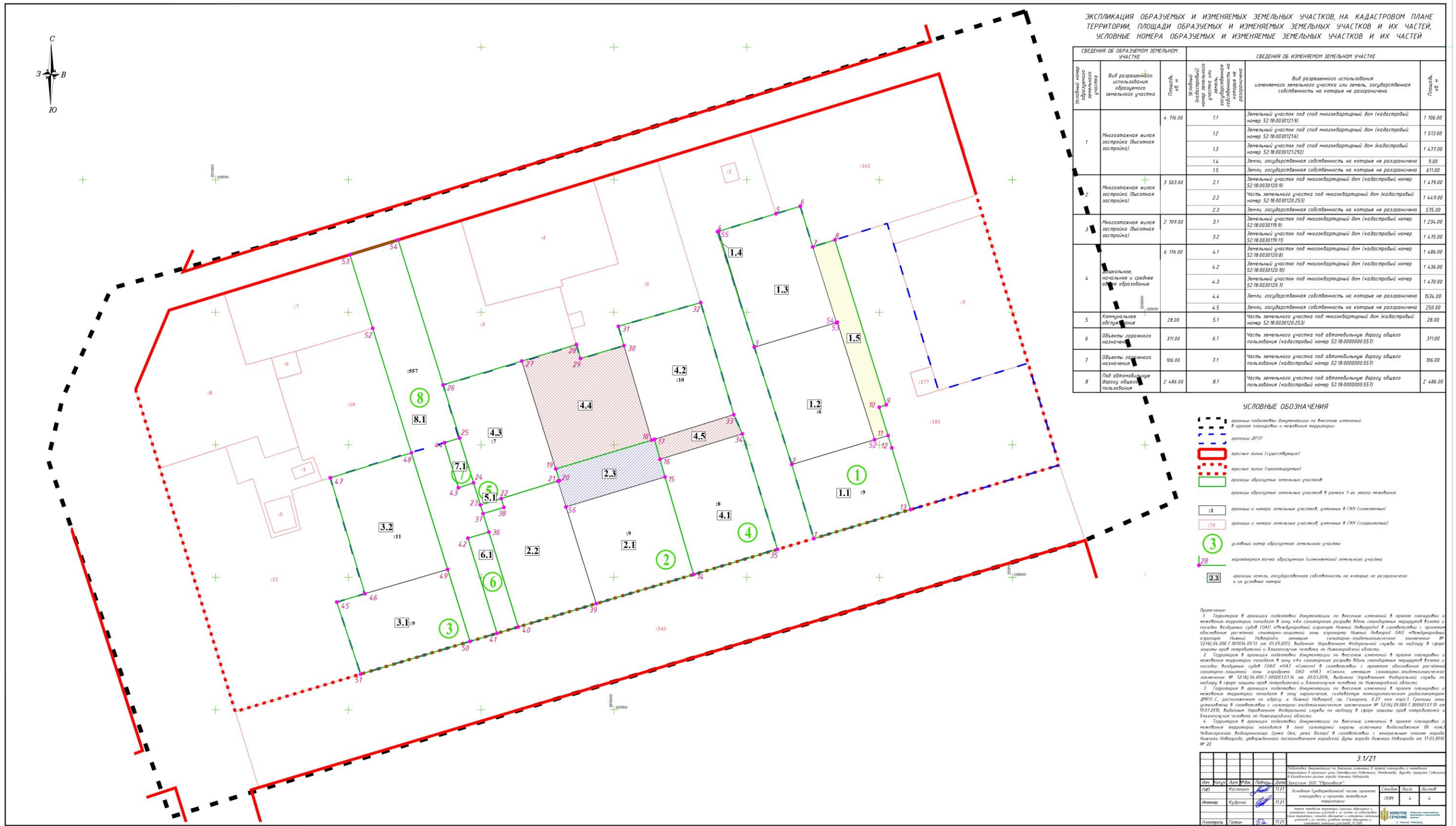
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки документации по вступившим в силу изменениям в проект планировки и межевания территории
 - граница ДРЗТ
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (проектируемые)
 - существующие объекты, подлежащие сносу
 - 3 --- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и жилищный номер
 - 1 --- нестационарные существующие объекты капитального строительства и жилищный номер
 - 10 --- нестационарные существующие объекты капитального строительства и жилищный номер
 - 15 --- нестационарные существующие объекты капитального строительства и жилищный номер
 - 2 --- нестационарные существующие объекты капитального строительства и жилищный номер
 - границы подземного паркинга
 - въезд в паркинг

Примечания:

- Территория в границах подготовки документации по вступившим в силу изменениям в проект планировки и межевания территории находится в зоне «А» санитарной разницы водоемов территории водоема и полевой водоемной сети (ОВО) «Ижевский аэропорт Нижней Ижевской» в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижней Ижевской ОАО «Ижевский аэропорт» Нижний Новгород, лицензия: «Санитарно-эпидемиологическое заключение № 52/01.04.0001.000104.0313 от 03.09.2013. Выдана Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по вступившим в силу изменениям в проект планировки и межевания территории находится в зоне «А» санитарной разницы водоемов территории водоема и полевой водоемной сети (ОВО) «Сокосы» в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта (ОВО) «Сокосы» «Сокосы, инженерно-авиационно-экономическое предприятие № 52/01.04.0001.0002010314 от 20.03.2014. Выдана Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по вступившим в силу изменениям в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (ВВ) «пос. Чудовское водохранилище (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 11.03.2010 № 22.
- Территория в границах подготовки документации по вступившим в силу изменениям в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (ВВ) «пос. Чудовское водохранилище (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 11.03.2010 № 22.

		31/21	
Исполн.	Должн.	Подпись	Дата
Исполн.	Должн.	Подпись	Дата
Исполн.	Должн.	Подпись	Дата
Исполн.	Должн.	Подпись	Дата

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования измененного земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 716,00	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012119)	1 106,00
			1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012116)	1 513,00
			1.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012120)	1 477,00
			1.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	9,00
			1.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	611,00
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 503,00	2.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012019)	1 479,00
			2.2	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120253)	1 449,00
			2.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	575,00
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 709,00	3.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003011911)	1 234,00
			3.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003011911)	1 475,00
4	Земельное, начальное и среднее образование	6 176,00	4.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012018)	1 486,00
			4.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012010)	1 436,00
			4.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:003012017)	1 470,00
			4.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1534,00
			4.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	250,00
5	Коммунальные объекты	28,00	5.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120253)	28,00
6	Объекты паркового назначения	311,00	6.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000557)	311,00
7	Объекты паркового назначения	106,00	7.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000557)	106,00
8	Под автомобильную дорогу общего пользования	2 486,00	8.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000557)	2 486,00

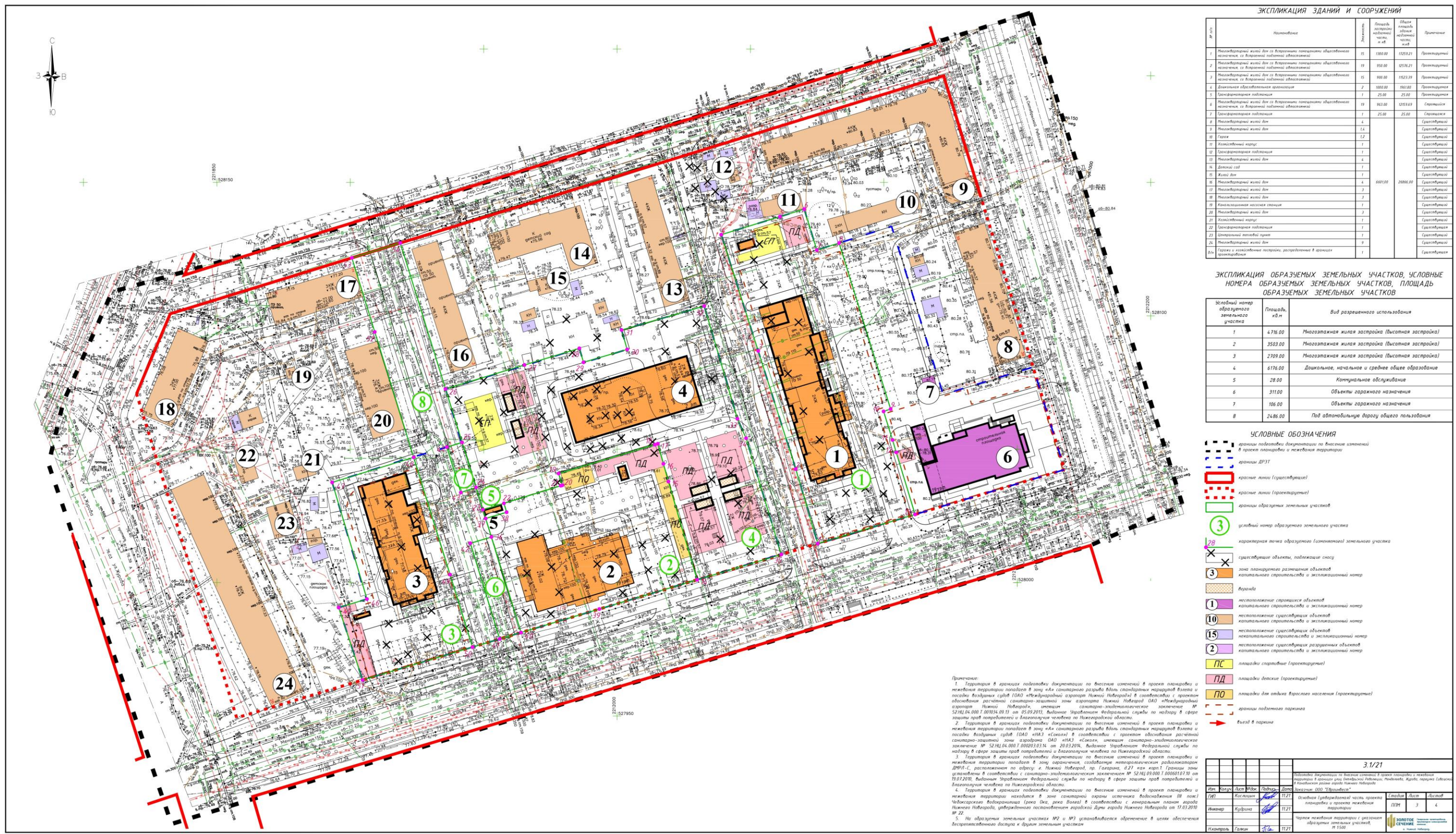
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - границы ДРЗТ
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (проектируемые)
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков в рамках 1-го этапа межевания
 - :1 границы и номера земельных участков, учтенных в ГКУ (изменяемые)
 - :76 границы и номера земельных участков, учтенных в ГКУ (сохраняемые)
 - 3 условный номер образуемого земельного участка
 - 28 характеристика точки образования (изменения) земельного участка
 - 2.3 границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

Примечания:

- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне «А» санитарной разрывной зоны стандартных маршрутов ВЛЭО и линии ВЛЭО с трансформаторной подстанцией Нижняя Нейбаровка в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома Нижняя Нейбаровка (АО) «Международный аэропорт Нижняя Нейбаровка», утвержденный санитарно-эпидемиологическим заключением № 52:18:04.000.1.00194.09.13 от 05.09.2017, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне «А» санитарной разрывной зоны стандартных маршрутов ВЛЭО и линии ВЛЭО с трансформаторной подстанцией Нижняя Нейбаровка в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома АО «ИКА» «ИКА», утвержденный санитарно-эпидемиологическим заключением № 52:18:04.000.1.002018.03.14 от 20.03.2018, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне «А» санитарной разрывной зоны стандартных маршрутов ВЛЭО с трансформаторной подстанцией ДРЗТ-Г, расположенной по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.27 на кв.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52:18:09.000.1.00060107.00 от 19.07.2019, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения ВВ пункт Чкаловский водохранилища (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.

3.1/21			
Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах зоны «А» санитарной разрывной зоны стандартных маршрутов ВЛЭО и линии ВЛЭО с трансформаторной подстанцией Нижняя Нейбаровка			
Имя	Должность	Подпись	Дата
Григорьев	Инженер		11.21
Нижнев	Куратор		11.21
Иванов	Генеральный директор		11.21
Итого		4	

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Эксплиц.	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, с встраиваемой подземной автостоянкой	15	1500.00	12529.21	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, с встраиваемой подземной автостоянкой	19	1910.00	15736.21	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, с встраиваемой подземной автостоянкой	15	600.00	1523.39	Проектируемый
4	Детская образовательная организация	2	5000.00	391.80	Проектируемый
5	Трансформаторная подстанция	1	25.00	25.00	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, с встраиваемой подземной автостоянкой	19	1613.00	1315.69	Существующий
7	Трансформаторная подстанция	1	25.00	25.00	Существующий
8	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
9	Многоквартирный жилой дом	14			Существующий
10	Гараж	12			Существующий
11	Кладовый этаж	1			Существующий
12	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
13	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
14	Детская сад	1			Существующий
15	Жилой дом	1			Существующий
16	Многоквартирный жилой дом	4	5401.00	2986.00	Существующий
17	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
18	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
19	Кладовая напольная станция	1			Существующий
20	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
21	Кладовый этаж	1			Существующий
22	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
23	Кладовый этаж	1			Существующий
24	Многоквартирный жилой дом	9			Существующий
25	Гаражи и хозяйственные постройки, расположенные в границах территории	1			Существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗЦЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМРА ОБРАЗЦЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗЦЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образцового земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	4.716.00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)
2	3503.00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)
3	2709.00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)
4	6176.00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5	28.00	Коммунальное обслуживание
6	3110.00	Объекты гаражного назначения
7	106.00	Объекты гаражного назначения
8	24.86.00	Под автомобильные дорожки общего пользования

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - Границы ДРЗТ
 - Красные линии (существующие)
 - Красные линии (проектируемые)
 - Границы образцовых земельных участков
 - Условный номер образцового земельного участка
 - Характерная точка образцового (замещающего) земельного участка
 - Существующие объекты, подлежащие сносу
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - Берега
 - 1 - местонахождение строящегося объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - 10 - местонахождение существующего объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - 15 - местонахождение существующего объекта некапитального строительства и эксплуатационный номер
 - 2 - местонахождение существующего объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - ПС - площадки спортивные (проектируемые)
 - ПД - площадки детские (проектируемые)
 - ПО - площадки для отдыха взрослого населения (проектируемые)
 - Границы подготовки паркинга
 - Выезд в паркинг

Примечание:

- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу в зоне «А» санитарной разрывной полосы стандартной маршрутной выезда и полосы выезда с/д/д (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования размещения санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», именован санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.Н/04.000.Т.001034.09.19 от 05.09.2019, Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу в зоне «А» санитарной разрывной полосы стандартной маршрутной выезда и полосы выезда с/д/д (ОАО «Скоп», именован санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.Н/04.000.Т.000203.03.24 от 20.03.2024, Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу в зоне санитарной разрывной полосы стандартной маршрутной выезда и полосы выезда с/д/д (ОАО «Скоп», именован санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.Н/04.000.Т.000601.01.30 от 19.03.2020, Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны истинной водонапорной (ИВ) линии Нижегородской Федерации (Город Дзержинск) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.
- На образцовых земельных участках №2 и №3 устанавливается ограничение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к другим земельным участкам.

3.1/21

Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Подпись	Дата	Подпись	Дата
Ильин	Александр	Иванович	[Подпись]	21.01	Савин	Дмитрий	Иванович	21.01
Ильин	Кудряков	Сергей	[Подпись]	21.01	Савин	Дмитрий	Иванович	21.01
Ильин	Савин	Дмитрий	[Подпись]	21.01	Савин	Дмитрий	Иванович	21.01