

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

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

1.1. Земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Хальзовская, 2А (литера А) (кадастровый номер 52:18:0010190:22) в зоне многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей О-2 вида «объекты придорожного сервиса»

Заявитель: Ардентова Е.В.

Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода

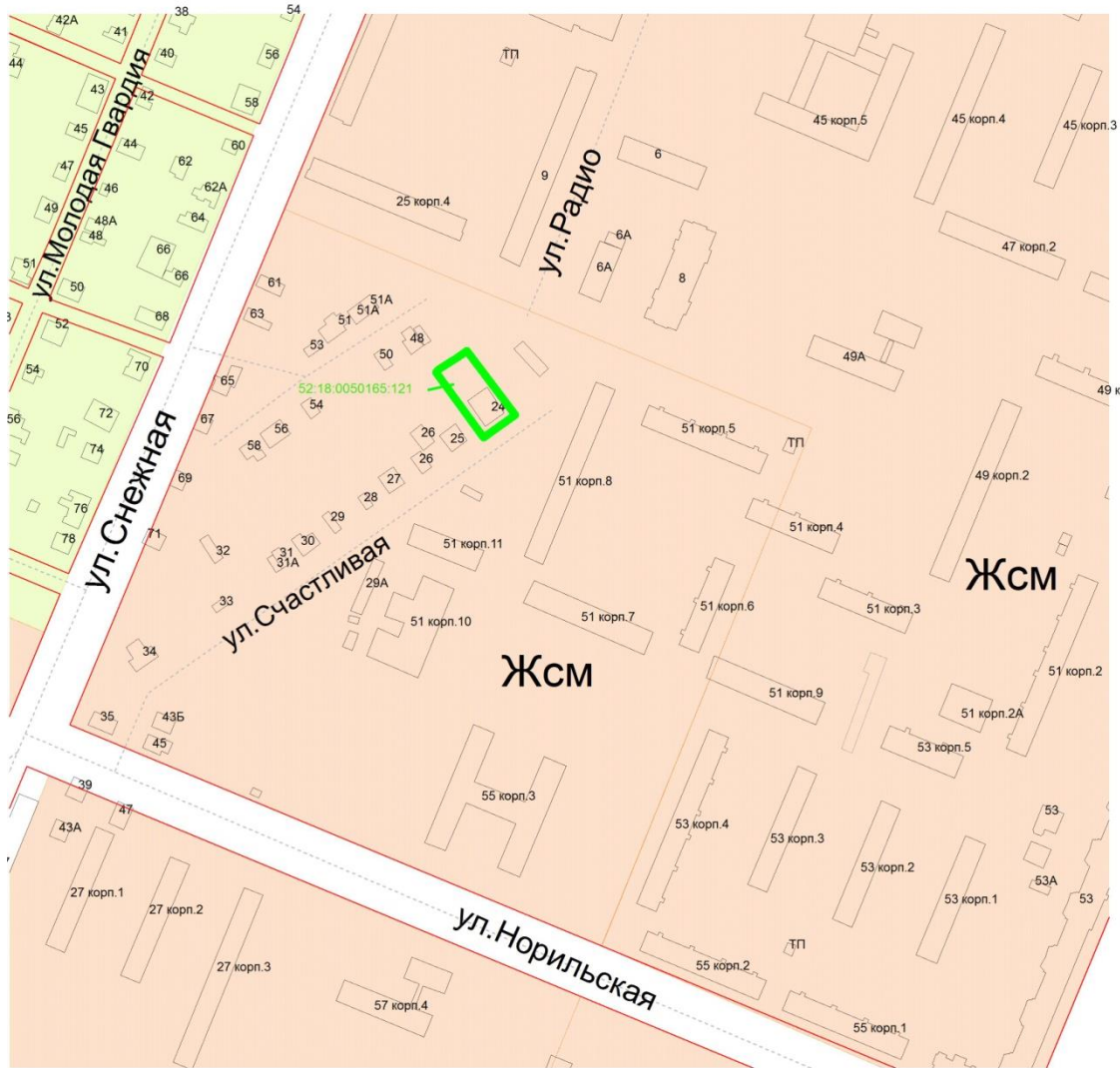


— границы рассматриваемого земельного участка, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования

1.2. Земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Счастливая, дом 24 (кадастровый номер 52:18:0050165:121) в зоне смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки Жсм вида «деловое управление»

Заявитель: Васин Александр Михайлович, Васина Любовь Ивановна

Фрагмент функционального зонирования из генерального плана города Нижнего Новгорода



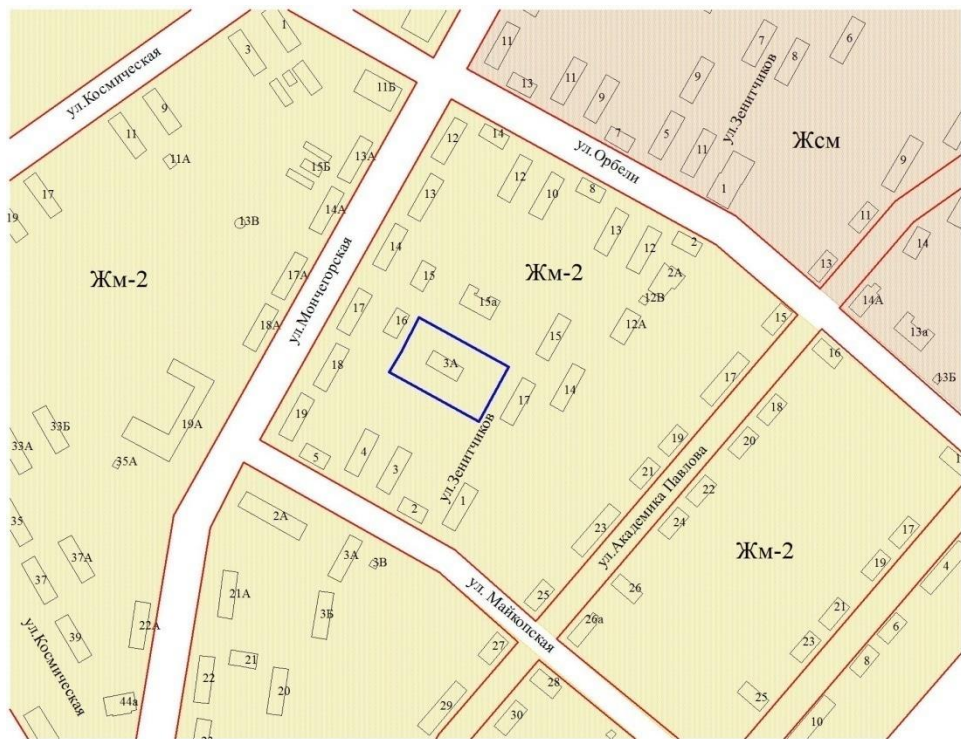
— границы рассматриваемого земельного участка, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования

2. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Для территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей Ж-5, в части увеличения максимального размера (площади) отдельного объекта – клиники общей площадью не более 1500 кв.м., для строительства медицинского реабилитационного центра на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040331:1213, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мончегорская, д. 3а

Заявитель: ООО «Клиника ИНСАЙТ»

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



ЖМ-2 – зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки



- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040331:1213, площадью 3364 кв.м., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мончегорская, д. 3а с видом разрешенного использования «под нежилое здание»

Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6. Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:
- 1) магазины общей площадью не более 1000 кв. м;
 - 2) предприятия общественного питания не более 100 мест;
 - 3) амбулатории, поликлиники 600 посещений в смену;
 - 4) клиники общей площадью не более 400 кв. м;**
 - 5) гостиницы не более 150 номеров;



Экспликация:

1. Вновь возводимое здание медицинского реабилитационного центра.
2. Площадка для игры в бадминтон.
3. Парковка.
4. Площадка с кабинками для обливания холодной водой.
5. Площадка для отдыха.
6. Место разгрузки.
7. Площадка для размещения мусоросборников.
8. Въезд на территорию мед.центра для персонала и посетителей.
9. Въезд на территорию мед.центра для хоз.нужд.

ТЭП:

1. Общая площадь участка - 3 364 м²
2. Общая площадь застройки - 2 132,82 м²
3. Общая площадь озеленения - 1231,81 м²



1.4. Технико-экономические показатели.

1. Площадь участка под размещение Медицинского реабилитационного центра	- 0,3364 га (3364 м ²)
2. Коэффициент застройки	- 0,256
3. Площадь застройки здания	- 878,0 м ²
4. Этажность	- 2 этажа
5. Кол-во этажей	- 3 этажа
6. Общая площадь здания	- 1331,2 м ²
7. Строительный объем здания	- 7541,0 м ³
8. Вместимость автостоянки	10 машино-мест
9. Степень огнестойкости здания	- /
10. Класс функциональной пожарной опасности здания	- Ф3.4
11. Класс конструктивной пожарной опасности здания	- С0
12. Степень долговечности здания	- //

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

3.1. Земельного участка по ул. Коминтерна, у дома №30А в Московском районе города Нижнего Новгорода в функциональной зоне О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) под строительство производственного здания для сборки электротехнических изделий вида «Легкая промышленность»

Заявитель: ООО «Тоledo»

Ц-6. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (разрешенного использования земельного участка)
Тяжелая промышленность	-производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.2
Автомобильная промышленность	- производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.2.1
Легкая промышленность	-производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; -административные здания и офисы	6.3
Фармацевтическая промышленность	-производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.3.1
Пищевая промышленность	-производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.4.
Энергетика	-производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.7
связь	- производственно-коммунальные -объекты V класса вредности; - административные здания и офисы	6.8

Фрагмент функционального зонирования из генерального плана города Нижнего Новгорода



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

3.2. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060011:16) по ул. Красная Слобода, 10 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в функциональной зоне ОИ-сп (зона специализированной общественной застройки исторического района города) вида «объекты придорожного сервиса. АЗС различного типа»

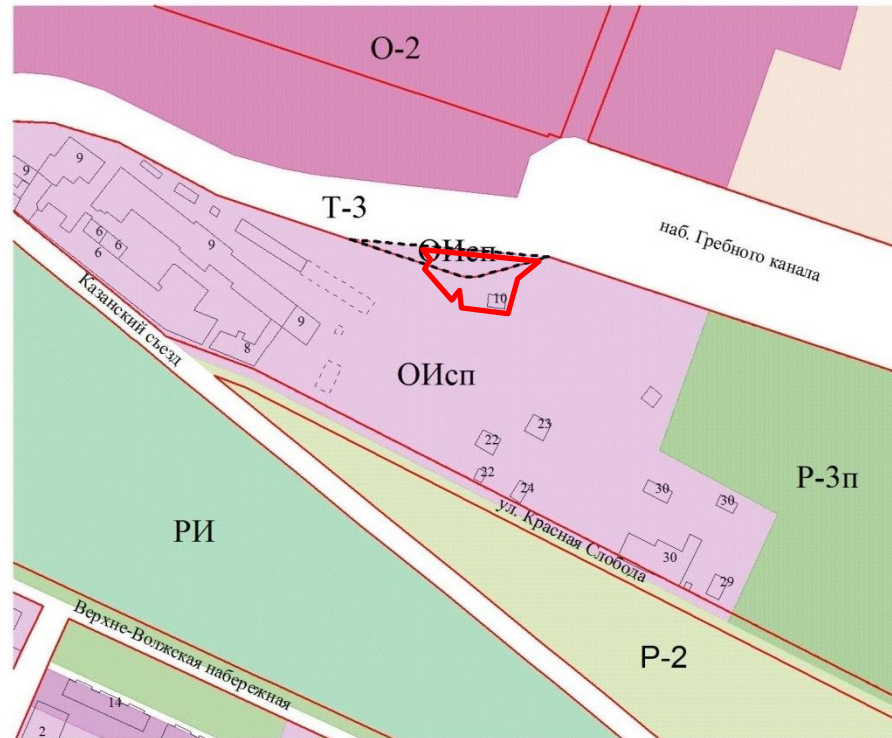
Заявитель: ООО «ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт»


Ц-1 Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Условно разрешенный вид разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (разрешенного использования земельного участка)
Связь	- телецентры	6.8
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*	- автосалоны	4.2
Бытовое обслуживание	- бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты здравоохранения особого типа (центры медицинской профилактики, медицины катастроф, лицензирования медицинской деятельности, контроля качества и сертификации лекарственных средств, сертификации, фармацевтического надзора, бюро судебно-медицинской экспертизы и т.д.)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- госпитали всех наименований; - больницы, специализированные больницы и их корпуса различного назначения	3.4.2
Обслуживание автотранспорта	- наземные гаражи-стоянки открытого типа;	4.9
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;	4.9.1
Железнодорожный транспорт	- опоры канатной дороги и вокзалы канатной дороги	7.1

Спорт	- здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры, учебно-оздоровительные центры, учебно-тренировочные центры и комплексы, спортивно-оздоровительные центры и комплексы); - стадионы	5.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с проведением обрядов; - паломнические центры; - здания, сооружения и комплексы мемориального значения, монументы, памятные знаки	3.7
Водный транспорт	- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; - дебаркадеры; - речные вокзалы	7.3
Воздушный транспорт	- вертолетные площадки	7.4
Автомобильный транспорт	- автостанции, автовокзалы *; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	7.2

Фрагмент функционального зонирования
из генерального плана города Нижнего Новгорода



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

3.3. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060145:29) по ул. Максима Горького, дом №3 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на территории рекомендуемых земель общего пользования «религиозное использование»

*Заявитель: ЦРО Российская Ассоциация Буддистов Алмазного пути
Карма Кагью*

3.4. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060145:32) по ул. Максима Горького, дом №4 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на территории рекомендуемых земель общего пользования «религиозное использование»

*Заявитель: ЦРО Российская Ассоциация Буддистов Алмазного пути
Карма Кагью*

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



 - границы рассматриваемых земельных участков

3.5. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0040326:33) по ул. Парышевская, за жилым домом №40 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода в функциональной зоне Жи-3 (зона индивидуального жилищного строительства) вида «для ведения личного подсобного хозяйства»

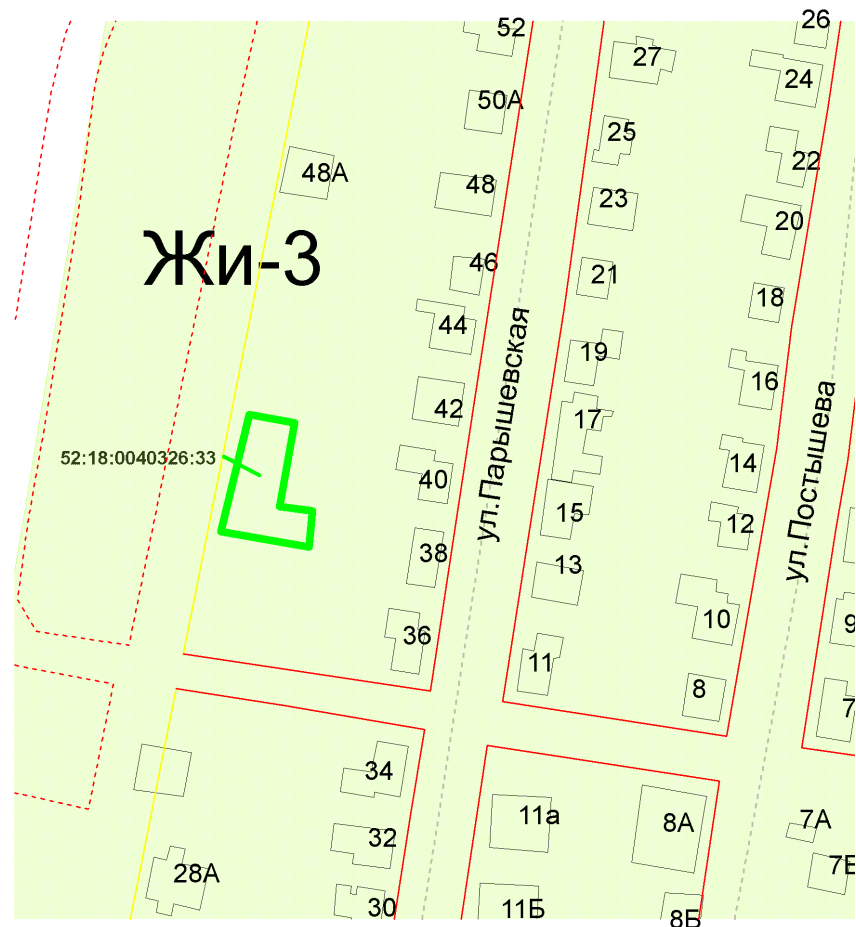
Заявитель: Дегтева В.Б.


Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

Условно разрешенный вид использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом)	2.2
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Бытовое обслуживание*	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	- клиники	3.4.2
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
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты	5.1

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



 - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040326:33

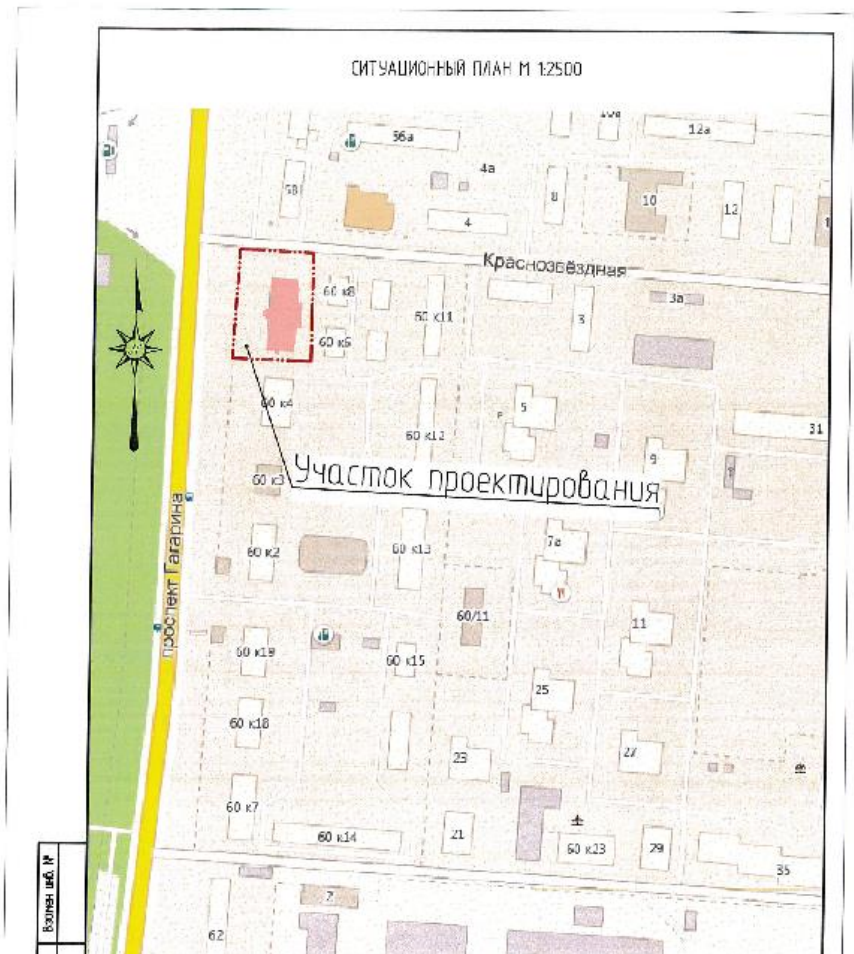
3.6. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070188:1073)
по проспекту Гагарина, дом №60, корпус 5, литера А в
Советском районе города Нижнего Новгорода в
функциональной зоне Жсм (зоны смешанной функционально -
"жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки)
«Реставрация и реконструкция 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

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

4.1. Для территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), в части уменьшения отступа от красных линий и предельного количества наземных этажей – **не более 4 этажей**, для строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060057:96) по ул. Студеная, дом № 11 Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Перспектива»



А

Д

Развертка по ул. Студеная



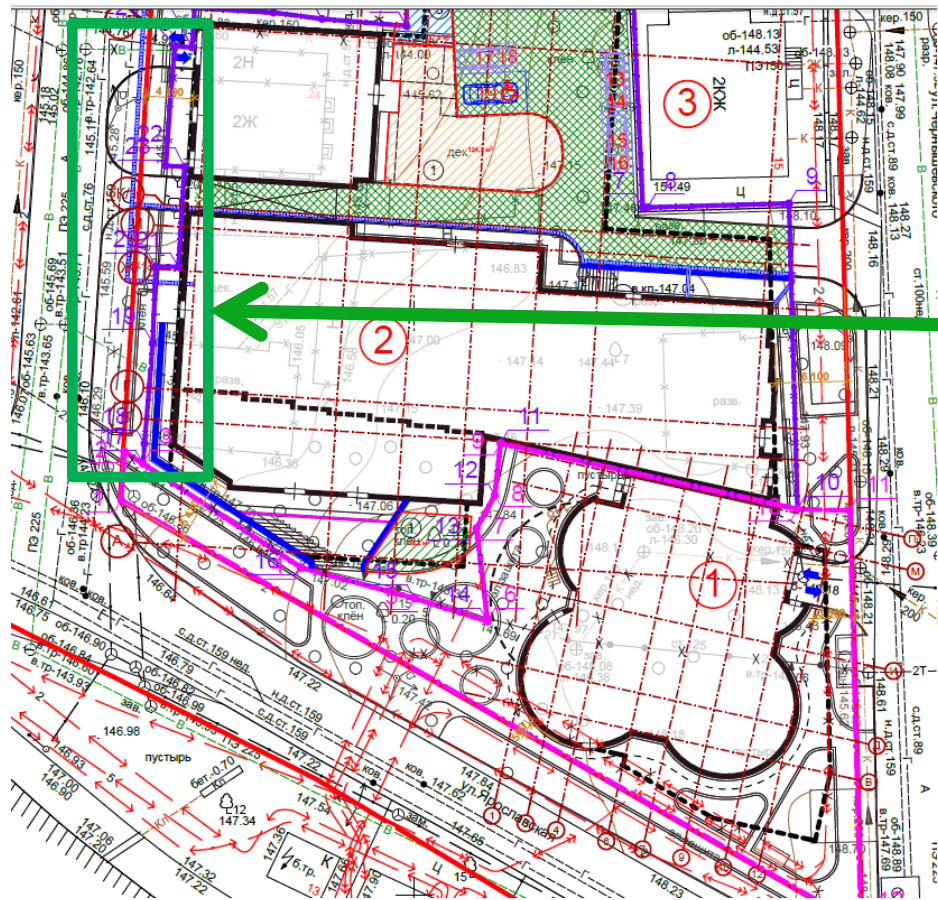




4.2. Для территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), в части уменьшения отступа от красных линий в 4.1 м при осуществлении нового строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой и общественными помещениями в цокольном этаже земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060048:120) по ул. Соревнования, дома №№ 24, 26, ул. Чернышевского, дом № 19 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Гребешок»

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей



Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений

- 1) 6 м при осуществлении нового строительства;
- 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;
- 3) 10 м до зданий пожарных депо;
- 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;
- 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

4.3. Для территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), в части уменьшения отступа от красных линий в 0,5 м при осуществлении нового строительства гостиницы земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060048:121) по ул. Соревнования, около дома № 26 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Гребешок»

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей



Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений

- 1) 6 м при осуществлении нового строительства;
- 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;
- 3) 10 м до зданий пожарных депо;
- 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;
- 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

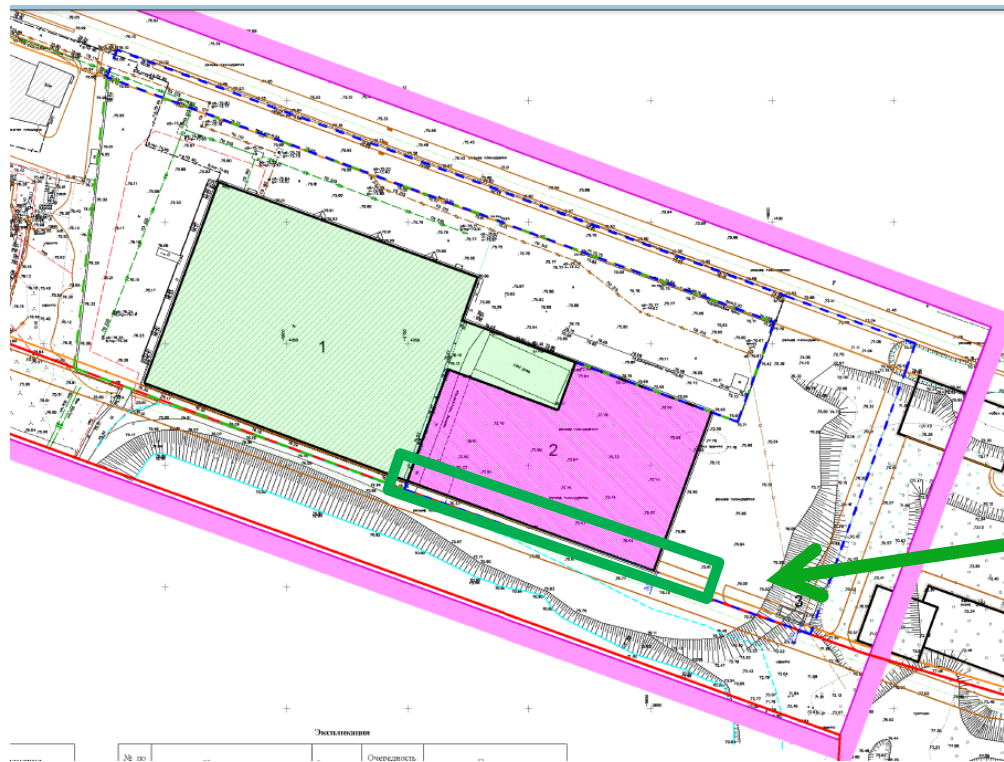


4.4. Для территориальной зоны Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства), в части уменьшения отступа от красных линий в 3 м при осуществлении нового строительства производственного здания для сборки электротехнических изделий земельного участка по ул. Коминтерна, у дома № 30 А в Московском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Тоledo»

Ц-6. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений



- 1) 6 м при осуществлении нового строительства;
- 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;
- 3) 10 м до зданий пожарных депо;
- 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;
- 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

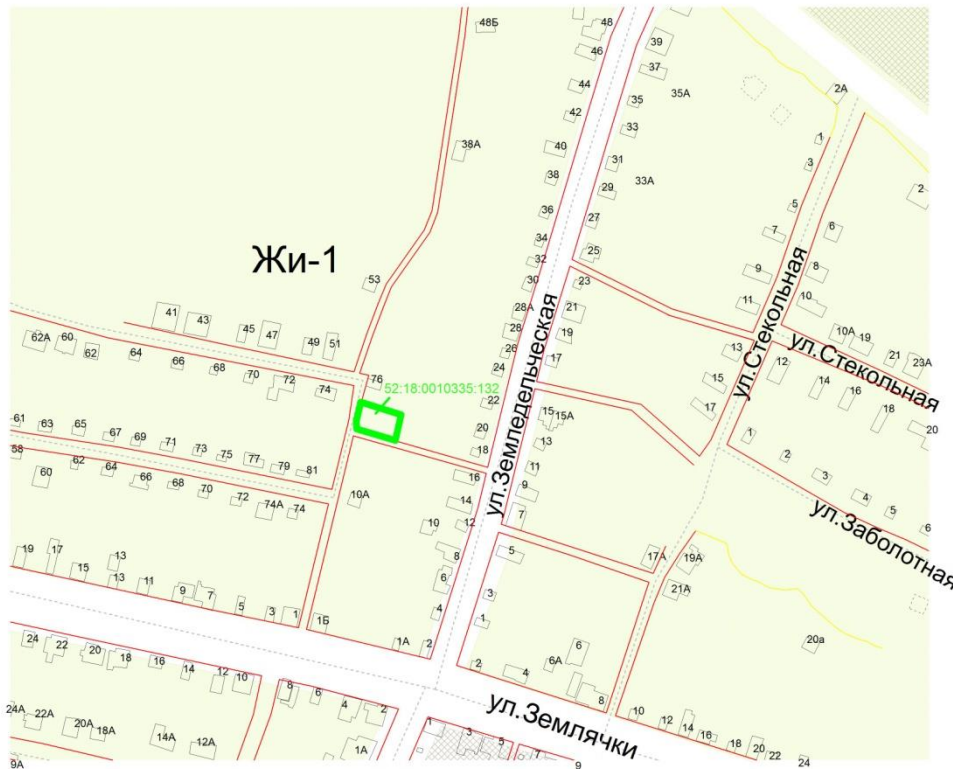




4.5. Для территориальной зоны Ж-1Б (зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы), в части уменьшения отступа от красных линий в 3,5 м и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 30% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010335:132) по ул. Земледельческая, дом № 18 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Ненарочный А.В.

Ж-1Б. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и ПТИЦЫ



Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений

- 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м,
- 2) до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;

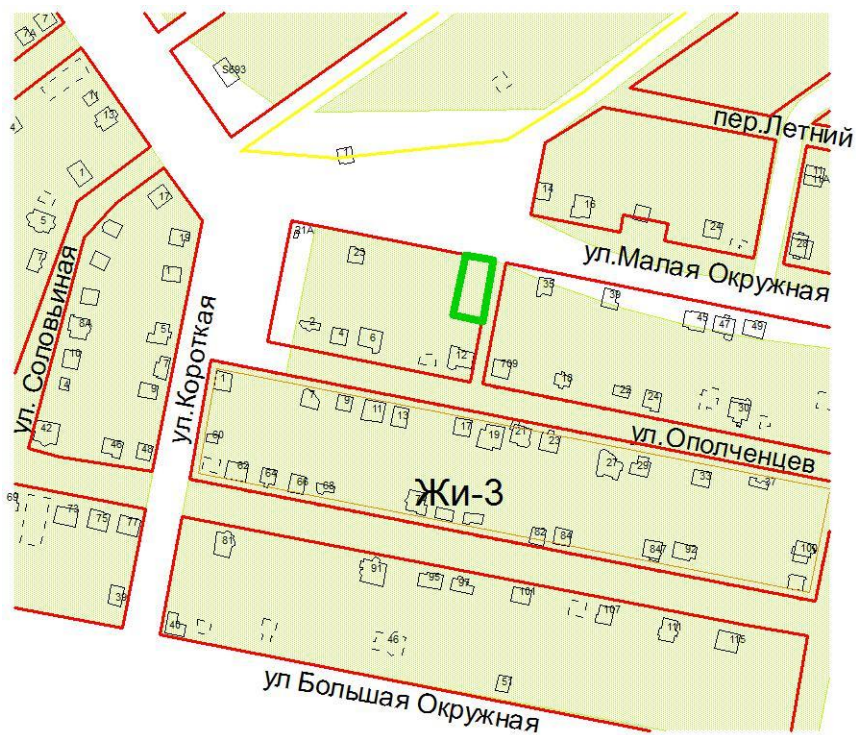
Максимальный процент застройки в границах земельного участка

20% для размещения индивидуального жилого дома

4.6. Для территориальной зоны Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 метров при осуществлении нового строительства индивидуального жилого дома на земельном участке (кадастровый номер 52:18:0080318:46), расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, дер. Бешенцево, ТИЗ «Надежда-2»,
участок № 706

Заявитель: Войнов А.С.

Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа



Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений

- 1) 5 м при осуществлении **нового строительства**;
- 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;
- 3) 15 м до зданий поликлиник;
- 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

4.7. Для территориальной зоны Ж-1Б (зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы), в части уменьшения отступа от красных линий в 1 м и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 50% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010273:180) по пер. Крутой, дом № 6 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Захарычева М.И.

Ж-1Б. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и ПТИЦЫ



Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений

- 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м,
- 2) до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

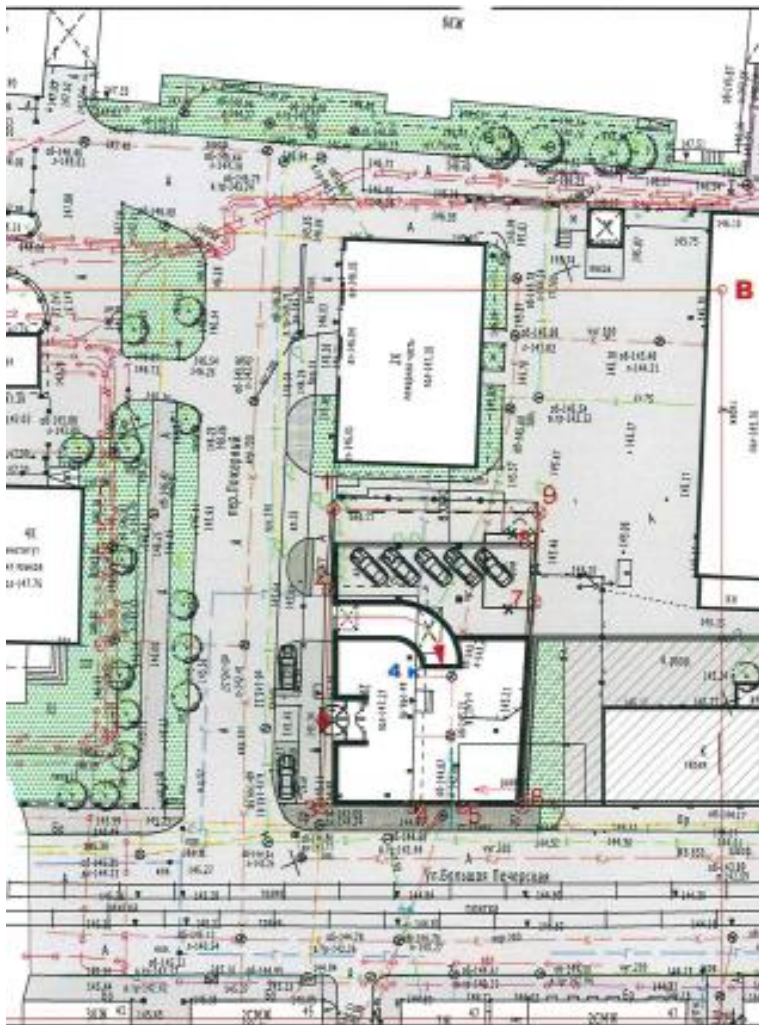
20% для размещения индивидуального жилого дома

80% для иных объектов капитального строительства

4.8. Для территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), в части увеличения количества этажей до 5 этажей для объекта капитального строительства на земельном участке по ул. Большая Печерская, 34 А в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Старый город»

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра



Предельное количество этажей – 3 эт.*

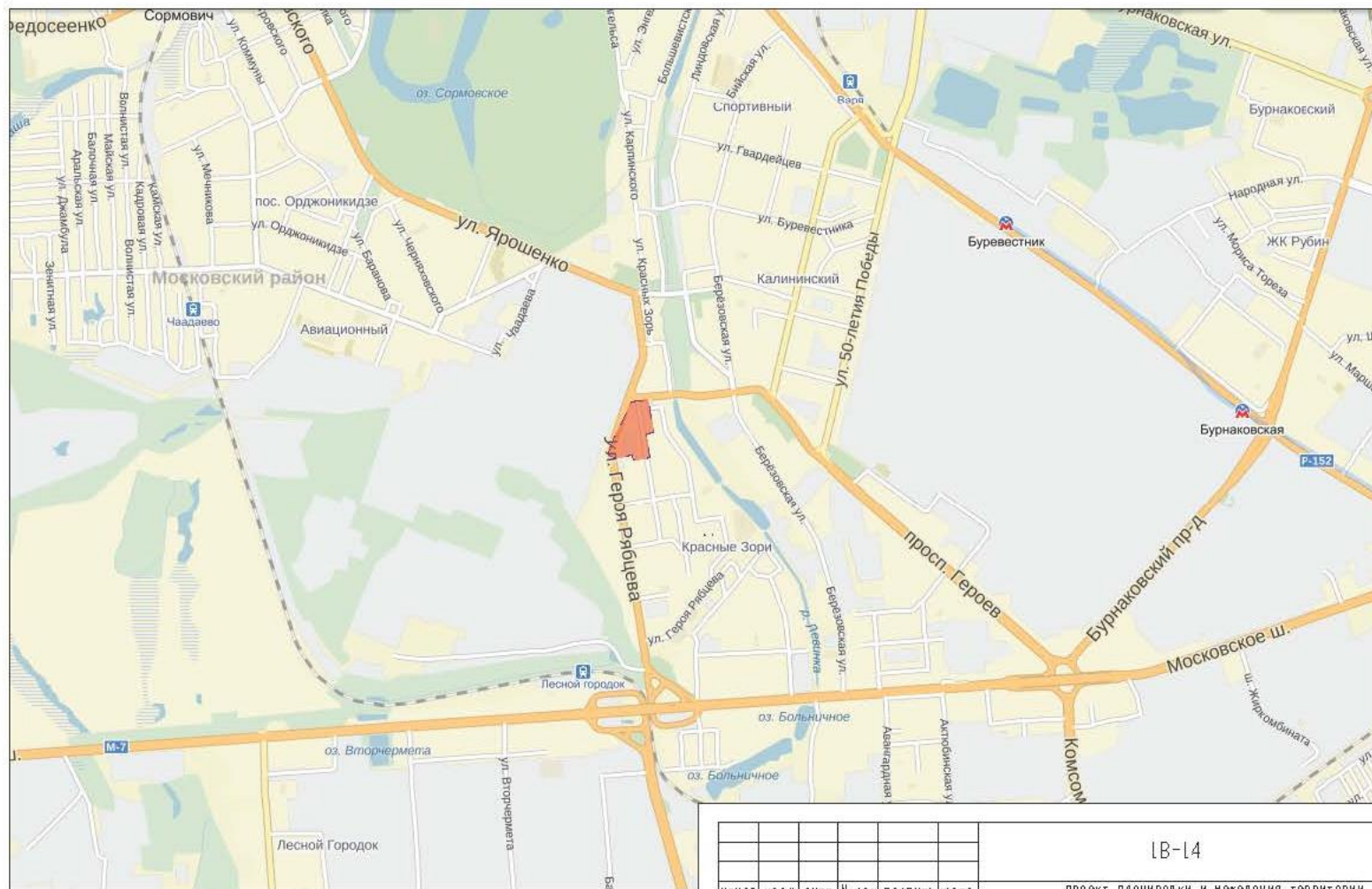
Предельная высота зданий, строений, сооружений- 12,1 м.*

*в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761-р



4.9. В части приближения к красным линиям, в рамках подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улицы Героя Рябцева, переулка Рессорный, улицы Героя Давыдова в Московском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: ООО «Сити ФКД»



- Граница разработки проекта

ЛВ-14							
измер	конт	лист	№ док	подпись	дата	проект планировки и межевания территории в границах улицы Героя Рябцева, переулка Ресурсы, улицы Героя Давыдова в Московском районе города Нижнего Новгорода.	
руководит.		Лозоров			06.16		Основывающая часть (Гражданская часть)
исполнил.		Лозоров			06.16		
проверил		Ниловидов			06.16	П 1	
Схема положения проектируемой территории в структуре города И 1:25000						ООО "ПМ Лозарева АС."	





Развёртка по улице Героя Рябцева



Развёртка по улице Героя Давыдова

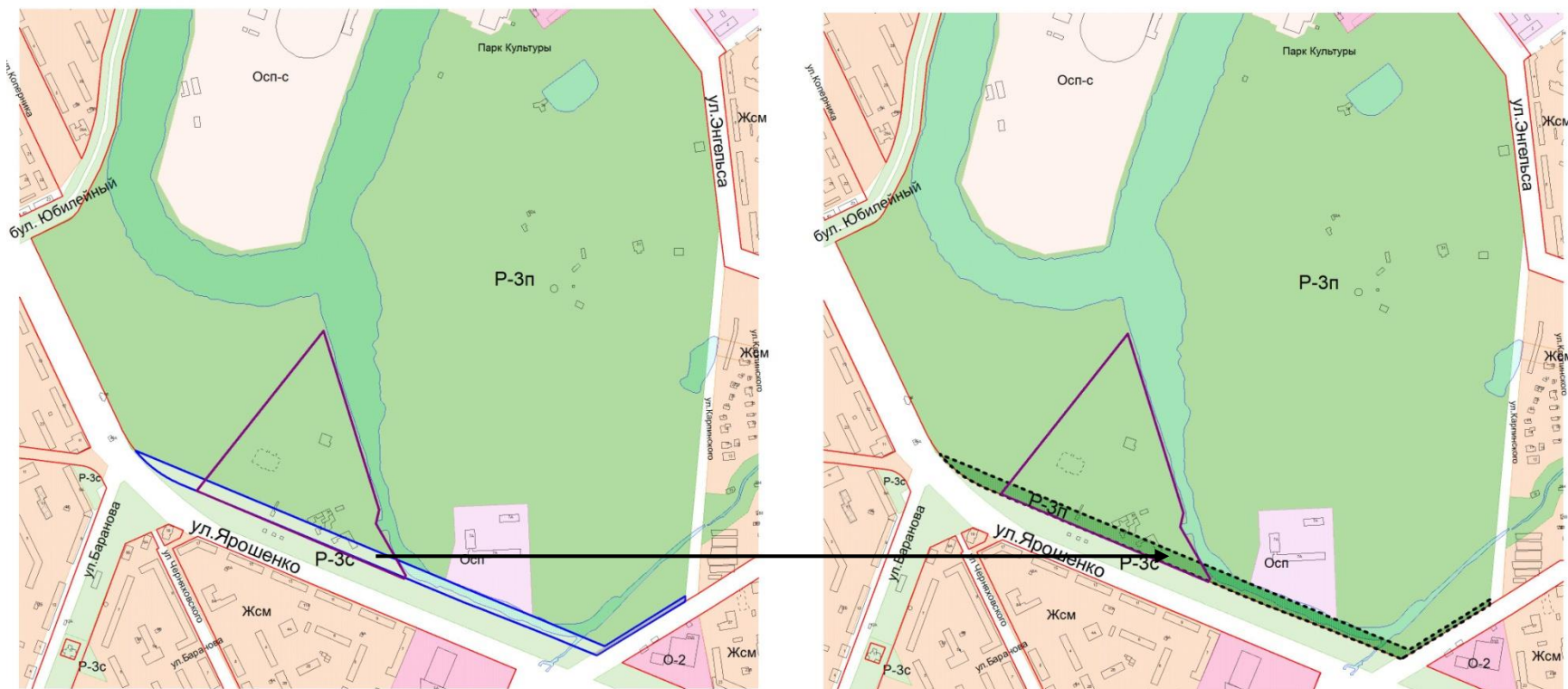
5. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:



5.1. В части изменения (частично) зоны Р-3с (зона скверов и бульваров) по улице Ярошенко, напротив домов №№ 9, 11, 13, 15, 17 в Сормовском районе на зону Р-3п (зона парков); (частично) рекомендуемой территории земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) напротив реки Левинка в Сормовском районе на зону Р-3п (зона парков)

Заявитель: ООО «Лимпопо»

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 Р-3с (зона скверов и бульваров) по улице Ярошенко, напротив домов №№ 9, 11, 13, 15, 17 в Сормовском районе на зону Р-3п (зона парков); (частично) рекомендуемой территории земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств) напротив реки Левинка в Сормовском районе на зону Р-3п (зона парков)



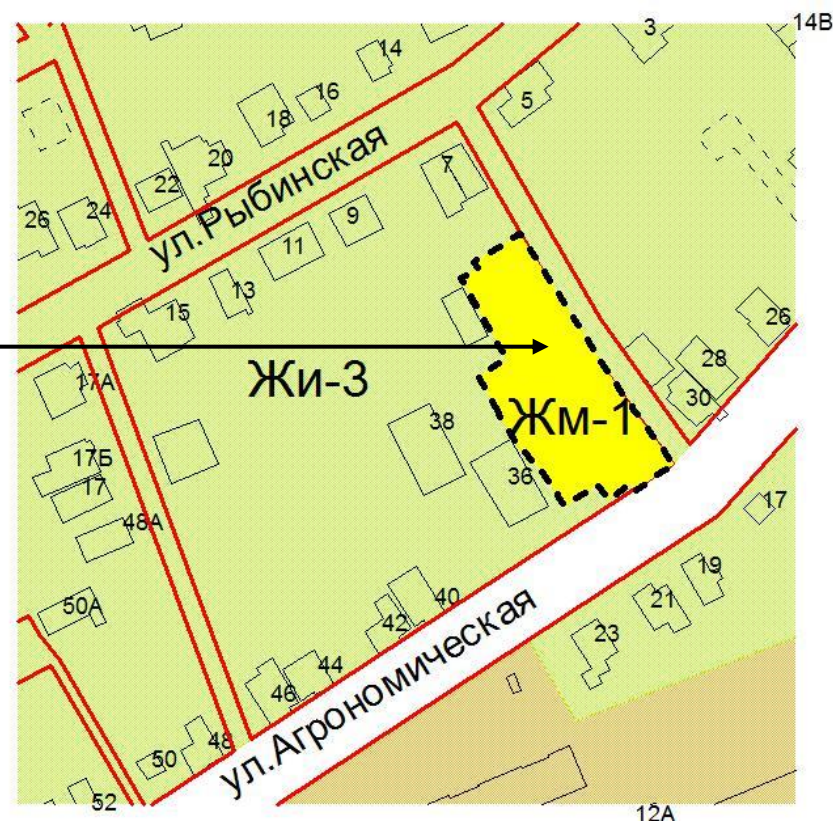
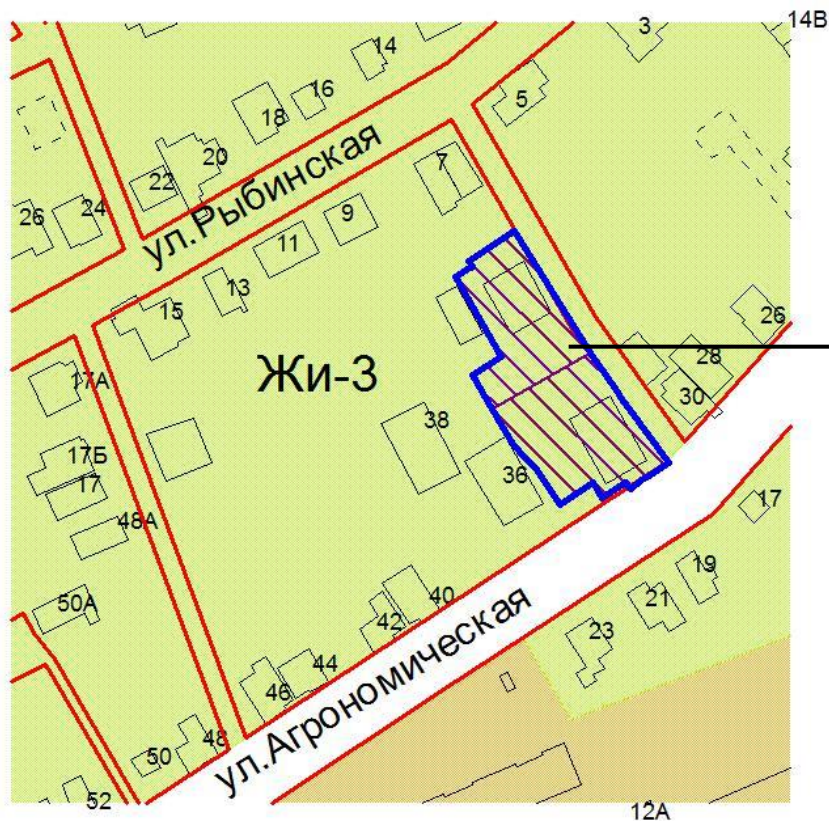
-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010036:273, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, по ул. Энгельса
-  - рекомендуемая территория земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств)

5.2. В части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в границах земельных участков (52:18:0070103:134, 52:18:0070103:133) по улице Агрономическая в Советском районе на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки)

Заявитель: Гусев А.А.

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

Предложение по изменению зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в границах земельных участков (52:18:0070103:134, 52:18:0070103:133) по улице Агрономическая в Советском районе на зону ЖМ-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки)



 - граница земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070103:134, 52:18:0070103:133, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Агрономическая, 32, 34

5.3. В части изменения (частично) зоны Р-4-Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и садовых 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, в районе улиц Нагулинская, Тарханова, Авиационная в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); (частично) рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)

Заявитель: Возлеев Д.М.

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 Р-4-Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и садовых 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 в районе улиц Нагулинская, Тарханова, Авиационная в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); (частично) рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки); зоны Р-3с (зона скверов, бульваров) на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)



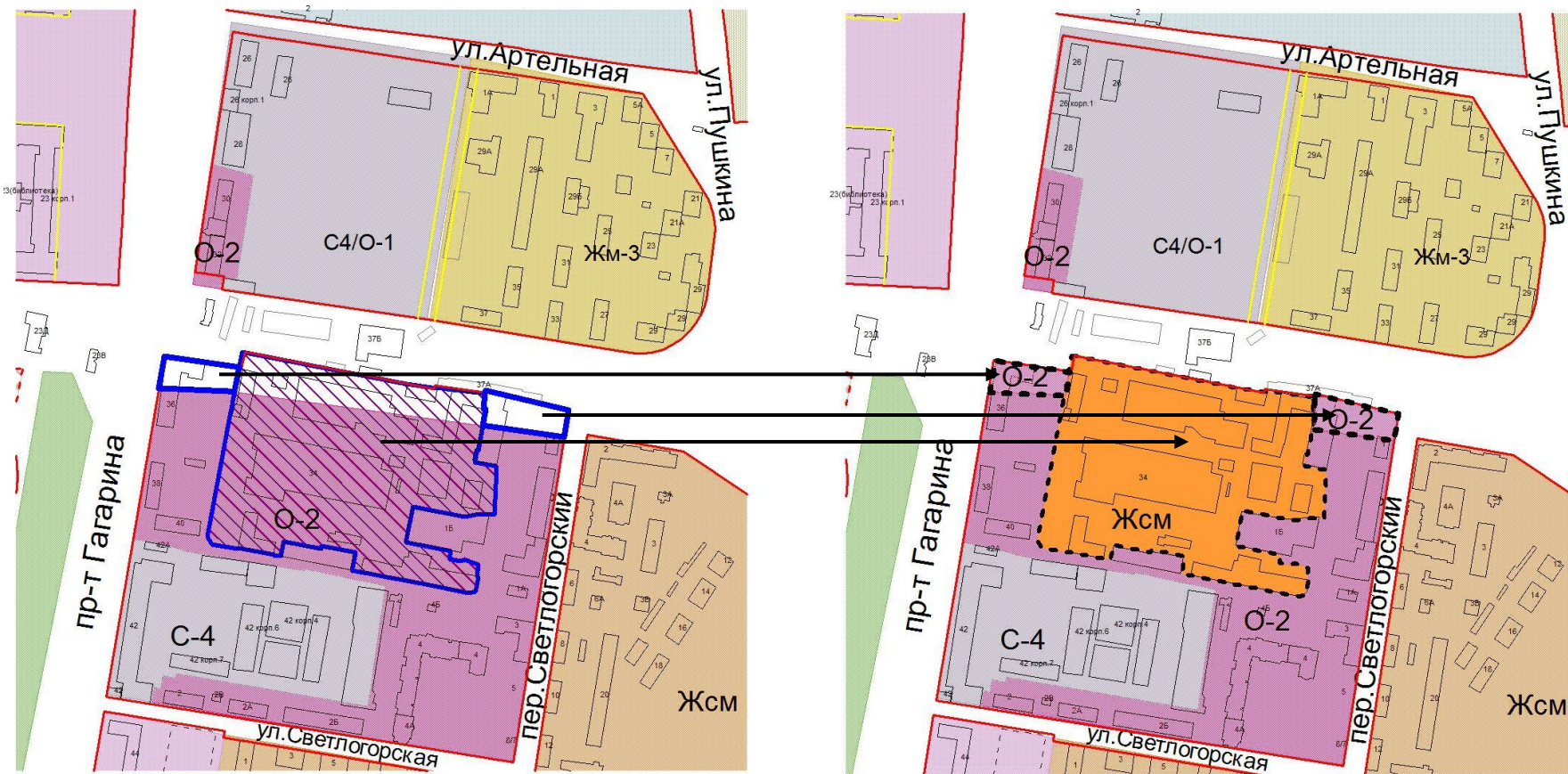
- рекомендуемая территория земель общего пользования (транспортной и инженерной инфраструктуры, озеленения, пешеходных связей и пространств)

5.4. В части изменения (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в границах земельного участка (52:18:0070115:19) по проспекту Гагарина, 34 в Советском районе на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей)

Заявитель: ООО «Стандарт»

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 О-2 (зона многофункциональной общественной
застройки местного значения – городских районов и планировочных
частей) в границах земельного участка (52:18:0070115:19) по проспекту
Гагарина, 34 в Советском районе на зону Жсм (зоны смешанной
функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой
застройки)



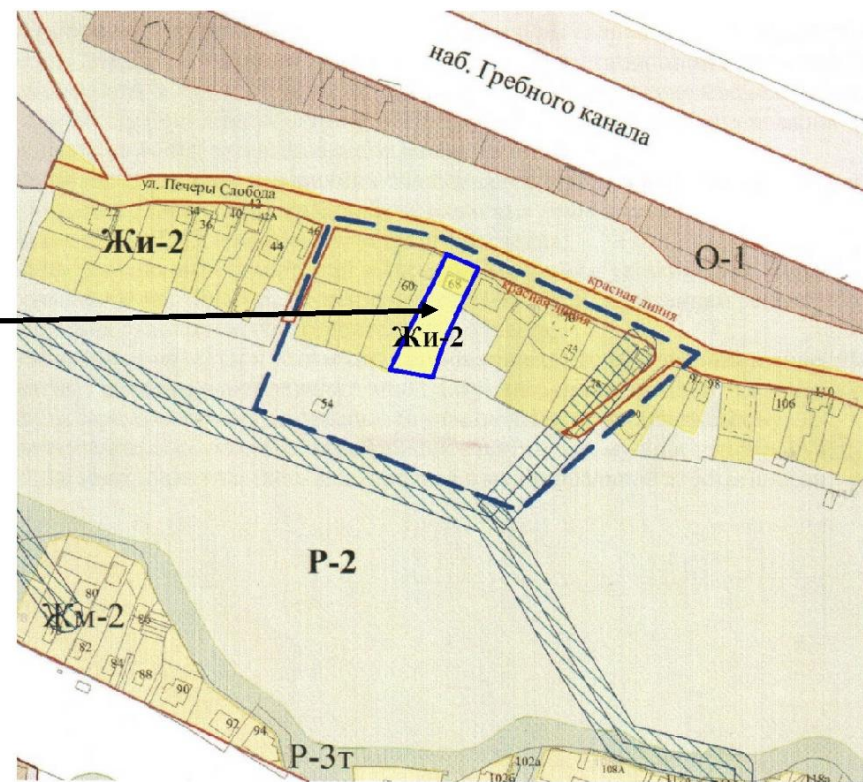
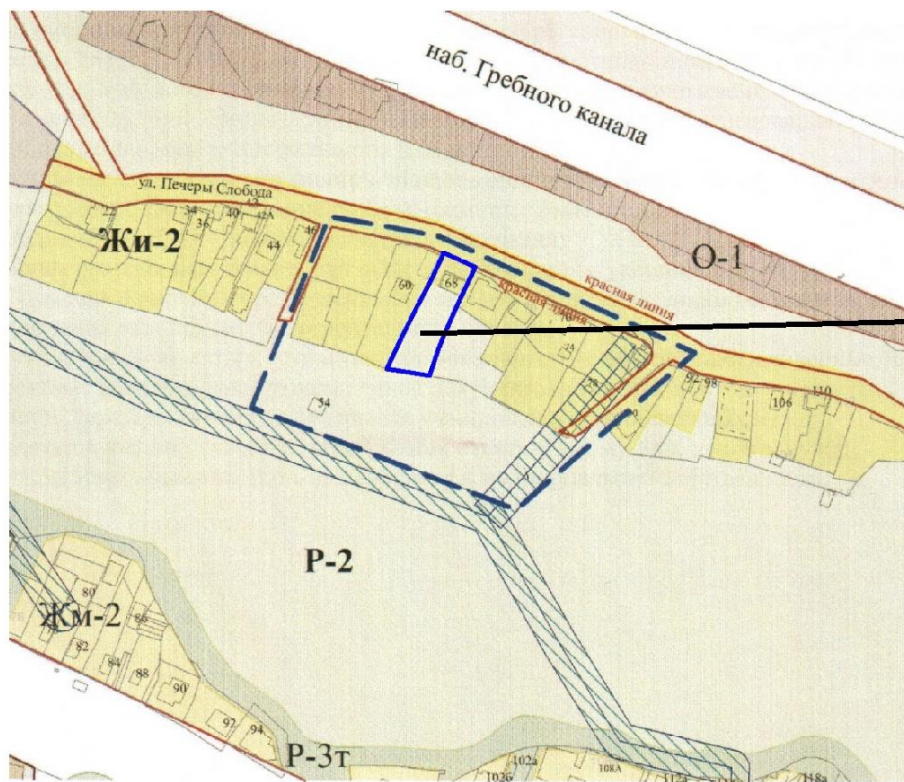
— - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070115:19, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34

5.5. В части изменения (частично) зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) по улице Слобода Печеры, в разрыве домов №№ 60, 70 в Нижегородском районе на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки)

Заявитель: Костин Е.Н.

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 Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) по улице Слобода Печеры, в разрыве домов №№ 60, 70 в Нижегородском районе на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки)



— граница земельного участка

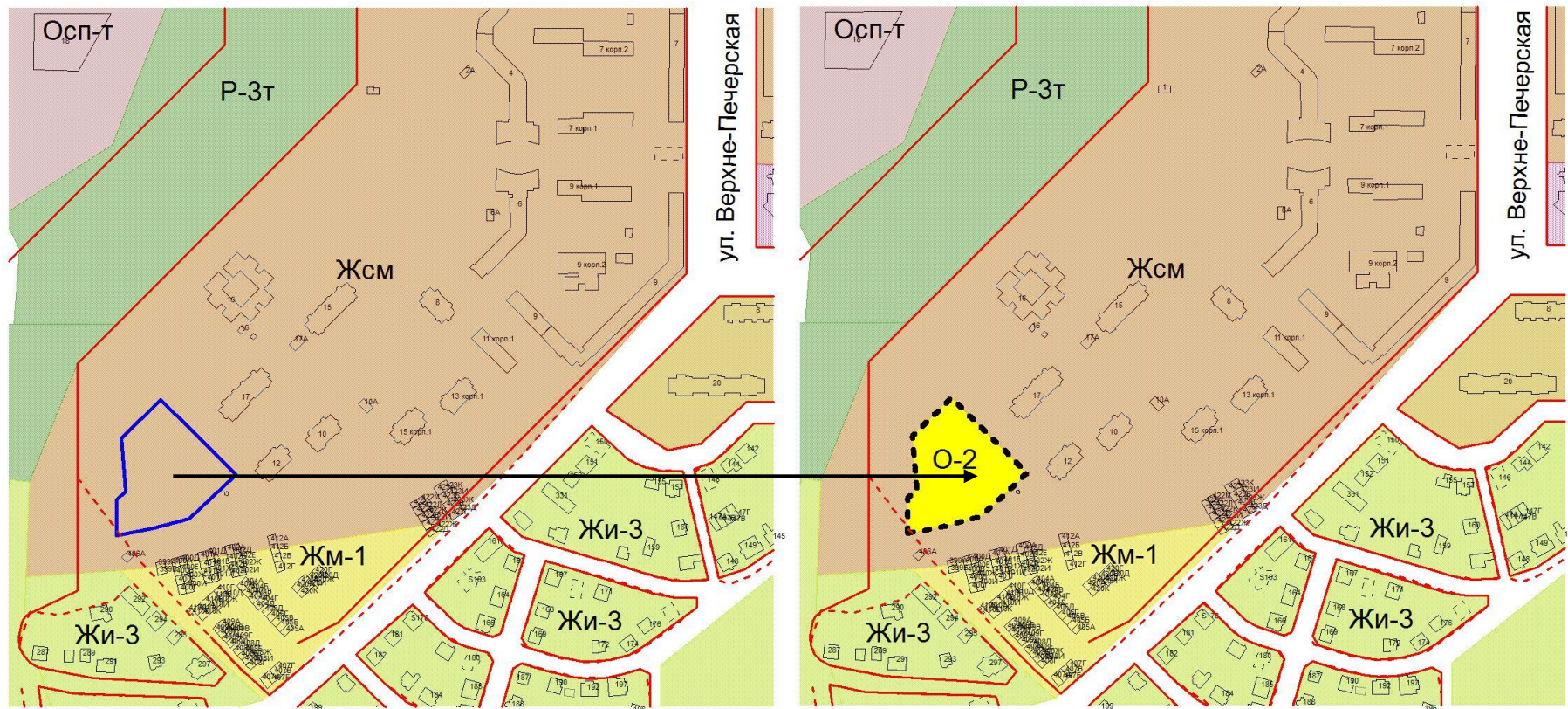
— граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

5.6. В части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) по улице Верхне-Печерская за домом № 11, корпус 1 в Нижегородском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей)

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 Жсм (зона смешанной функционально - "жилая -
общественная многоквартирная" жилой застройки) по улице Верхне-
Печерская за домом № 11, корпус 1 в Нижегородском районе на зону
О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного
значения – городских районов и планировочных частей)



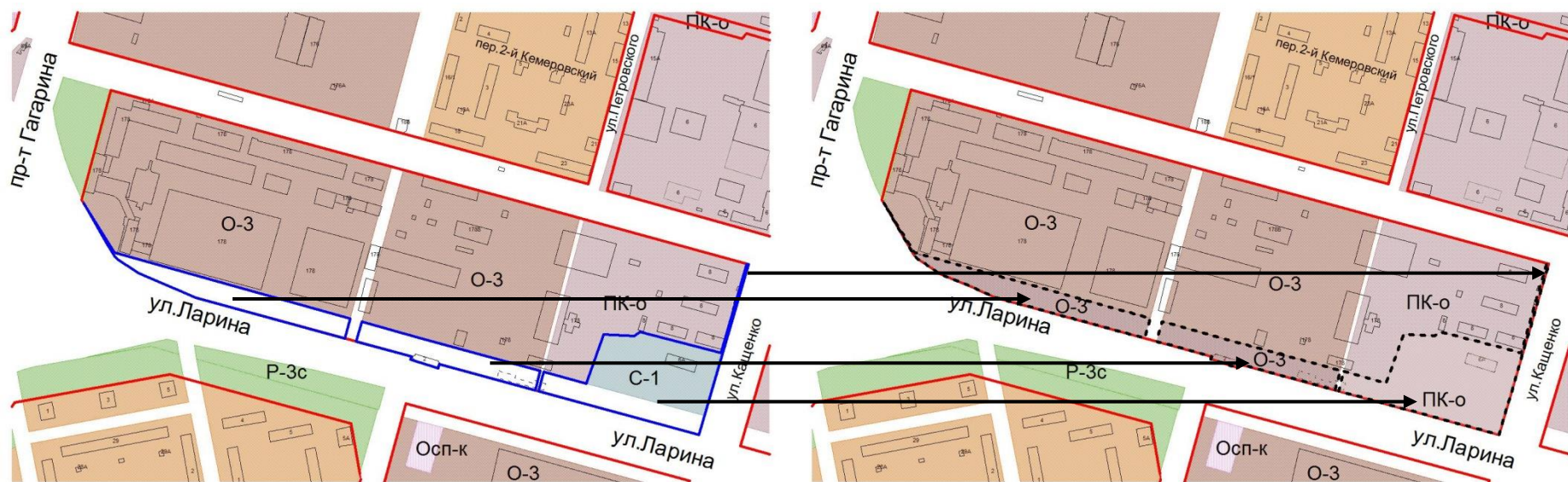
— - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060216:2977, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, за домом № 11, корпус 1

5.7. В части изменения зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) по улице Ларина, ба в Советском районе на зону ПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону ПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки)

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)

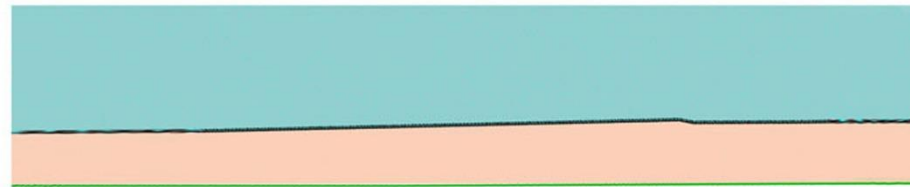
Предложение по изменению
зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) по
улице Ларина, 6а в Советском районе на зону ПК-0 (зона коммунально-
обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки);
(частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-3 (зона
многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих
функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой
торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса,
преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны Т-3
(территории улиц и дорог) на зону ПК-0 (зона коммунально-обслуживающих
объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки)



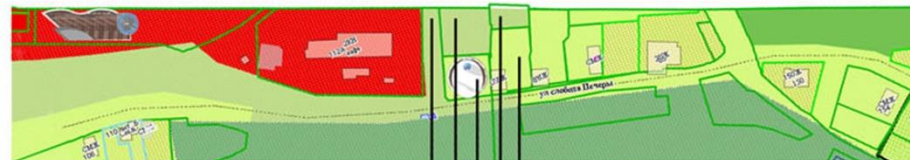
5.8. В части изменения (частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) по ул. Слобода Печеры, дом № 75 в Нижегородском районе на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН)

Заявитель: Идрисов З.Ш.

— земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости, по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"



набережная Гребного канала



набережная Гребного канала



Предложение по изменению

(частично) зоны Жи-2 (зона индивидуальная среднеплотная жилая застройка) и Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону О-1 (зона многофункциональная застройка городского центра за пределами исторического р-на), по ул. Слобода Печеры, под домами №№ 75, 77, в Нижегородском районе





Гостиница

на набережной Гребного канала

в г. Нижнем Новгороде, Нижегородском районе, на улице Слобода Печеры, 75

Внесение изменений в проект планировки

Вид со стороны подъезда к гостинице

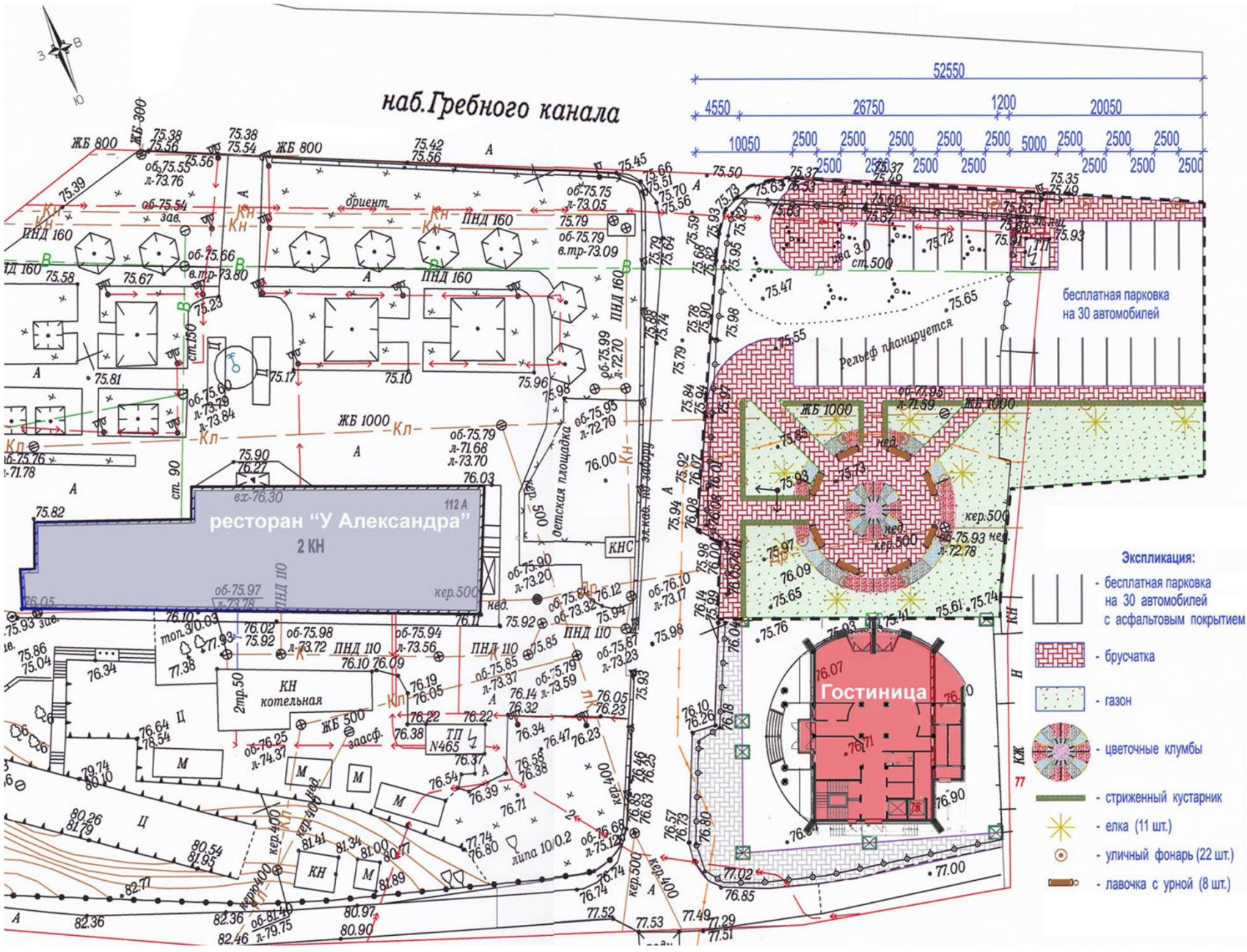


Вид с набережной Гребного канала

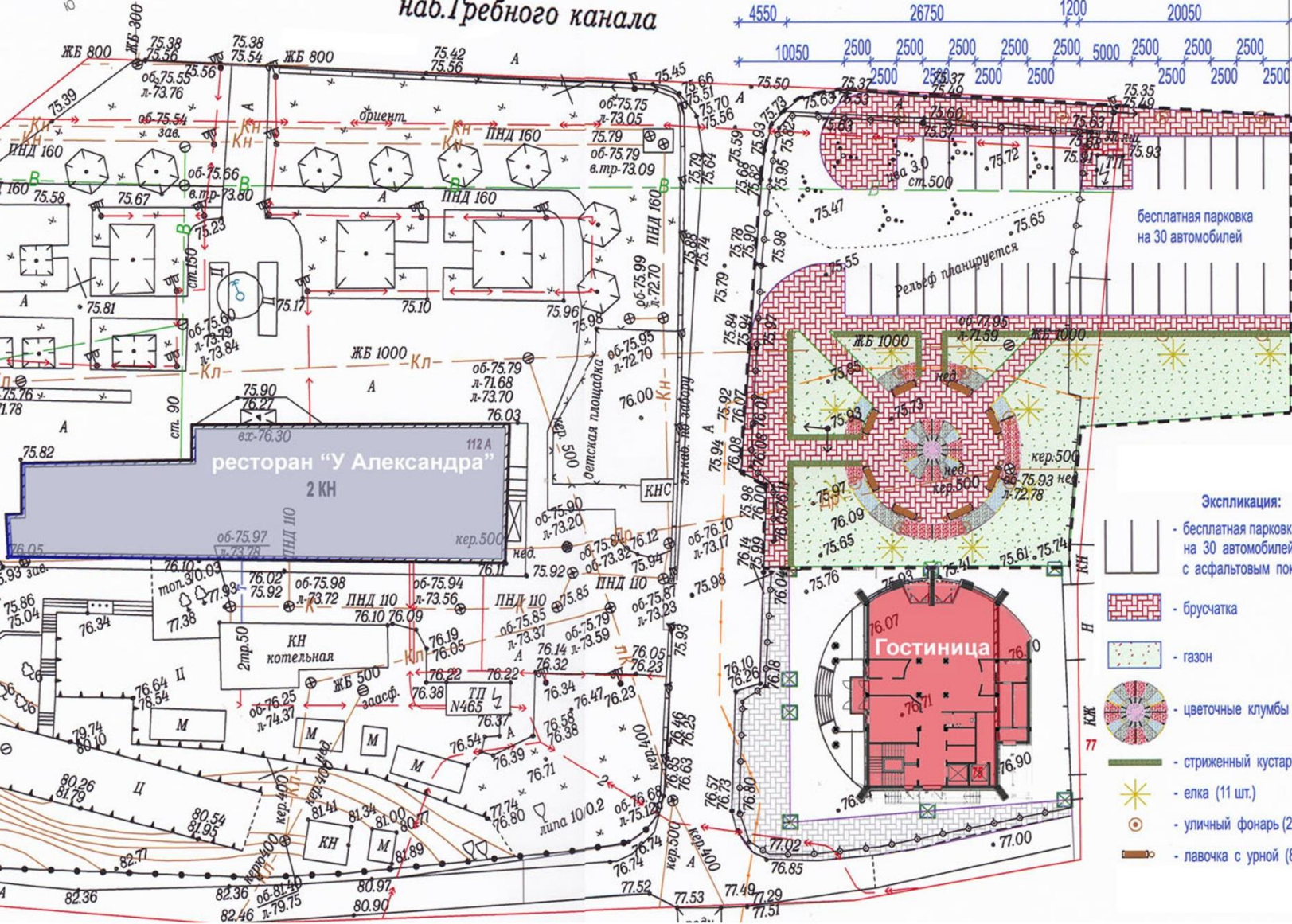
Проектируемый ресторан

Технико-экономические показатели гостиницы

Площадь участка	- 600 м ²
Площадь застройки	- 288,8 м ²
Площадь первого этажа	- 234,0 м ²
Площадь второго этажа	- 272 м ²
Площадь третьего этажа	- 272 м ²
Площадь четвертого этажа	- 272 м ²
Площадь пятого этажа	- 272 м ²
Площадь шестого этажа	- 310 м ²
Площадь подвального этажа	- 368 м ²
Площадь выхода на кровлю и крышной котельной (ДПЗ от площади крыши)	- 70 м ²
Общая площадь здания	- 2070 м ²
Площадь эксплуатируемой кровли	- 290 м ²



наб. Гребного канала



- Экспликация:
- бесплатная парковка на 30 автомобилей с асфальтовым покрытием
 - брусчатка
 - газон
 - цветочные клумбы
 - стриженный кустарник
 - елка (11 шт.)
 - уличный фонарь (22 шт.)
 - лавочка с урной (8 шт.)