



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

П Р И К А З

12 августа 2020 г.

№ 07-02-03/79

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2019 г. № 07-02-02/135 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 10 июля 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 10 июля 2020 г.

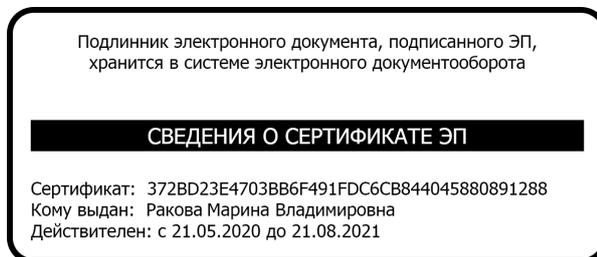
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22.06.2017 № 2920 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 12 августа 2020 г. № 07-02-03/79

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2019 г. № 07-02-02/135 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 7,94 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «Стройинвест-52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	7,94 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	2,29 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	43700 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	9419,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	68465,7 м ²
Коэффициент застройки	0,44
Коэффициент плотности застройки	2,43
Площадь озелененных территорий	11238,5 м ²
Вместимость многоуровневых закрытых (подземных) автостоянок	363 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	52,80 м ³ /ч
Водоотведение	52,80 м ³ /ч
Теплоснабжение	7,7754 Гкал/ч
Электроснабжение	1820 кВт
Ливневая канализация	243,51 л/с
Телефонизация	697 номеров
Радиофикация	697 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11	1804,0	18072,0	Строящийся
2	Административное здание с подземной автостоянкой	14	489,7	5676,3	Проектируемый
3	Гостиница с подземной автостоянкой	25	1793,4	28652,5	Проектируемый
4	Административное здание с подземной автостоянкой	10	765,9	5997,2	Проектируемый
5	Гостиница с подземной автостоянкой	10	1238,8	10067,7	Проектируемый
6	Трансформаторная подстанция	1	39,1	37	Строящийся
7	Трансформаторная подстанция	1	26,4	17,1	Проектируемый

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап. Мероприятия, предусмотренные в 1-ую очередь строительства находятся в стадии реализации.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул.Малая Ямская и с ул.Красносельская дублер;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Гостиница с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство канализационно-насосной станции;
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул.Барминского и с ул.М.Горького;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Административное здание с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Барминского;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Гостиница с подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Красносельская;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Административное здание с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Максима Горького;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ8	Гостиничное обслуживание	4170,7	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:605, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Деловое управление	2306,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:18, 52:18:0060144:12, 52:18:0060144:10(1), 52:18:0060144:10(2), 52:18:0060144:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ2	Гостиничное обслуживание	4423,4	Образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060144:19, земельного участка с условным номером ЗУ8 (образованного в первом этапе) и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Деловое управление	2738,1	Образуются путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:32, 52:18:0000000:605 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ4	Гостиничное обслуживание	3548,5	
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	55,22	

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.

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

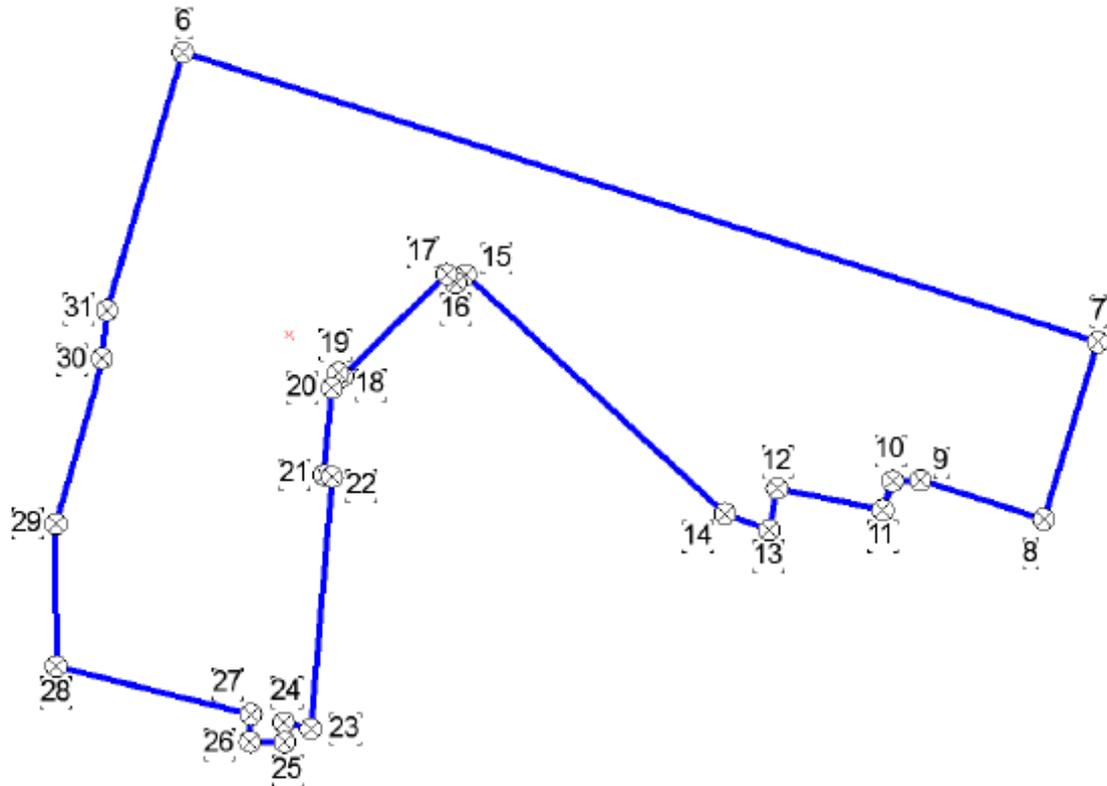
В первом этапе не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2 этап:

Во втором этапе предусматривается образование следующих 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:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	2105+/-16	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060144:614
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	302,98	Образуется путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:32, 52:18:0000000:605 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

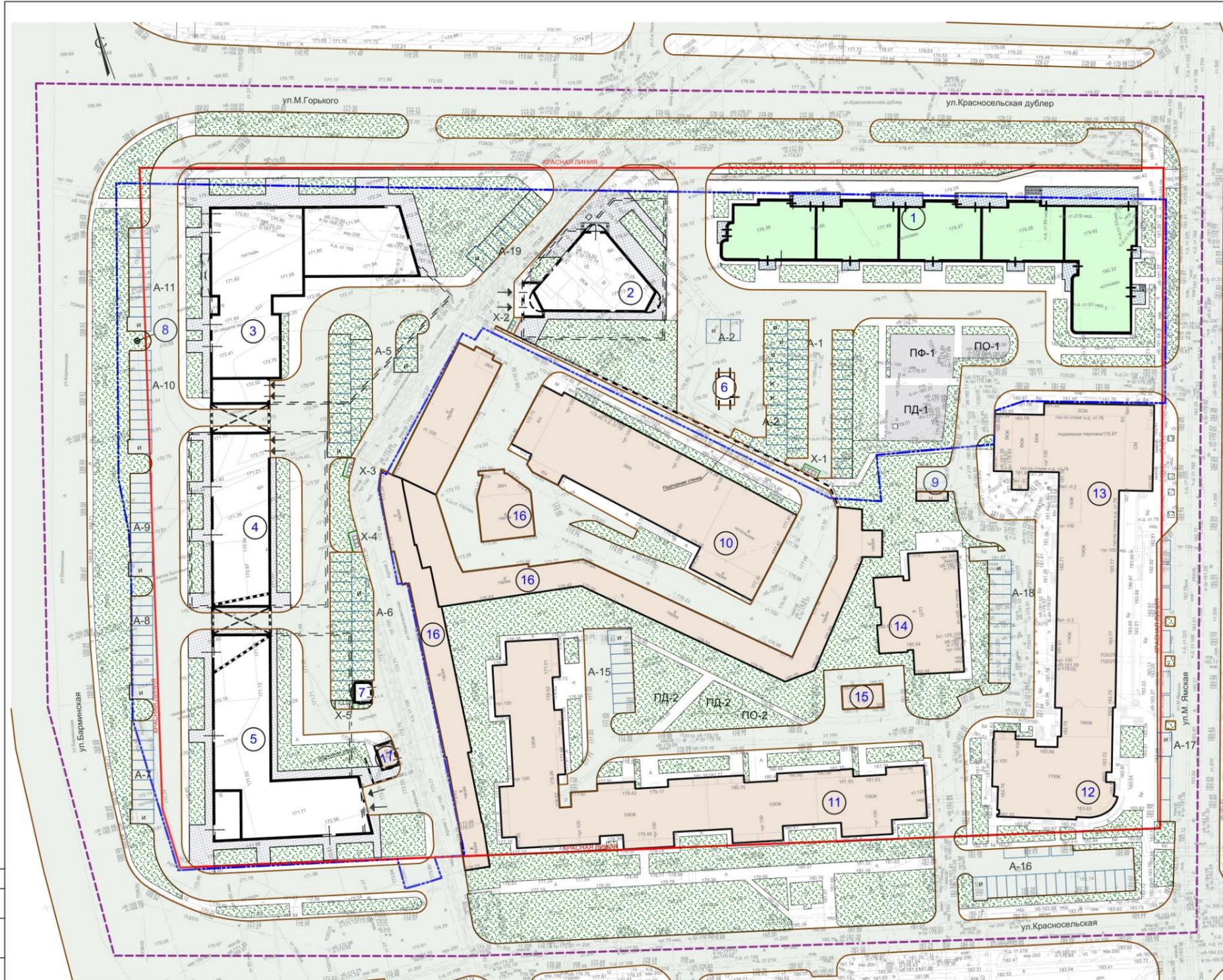


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Номер точки	X	Y
6	528720.40	2214619.90
7	528639.74	2214873.20
8	528590.43	2214858.14
9	528533.36	2214824.03
10	528601.02	2214816.35
11	528592.97	2214813.63
12	528598.96	2214784.37
13	528587.40	2214782.15
14	528591.88	2214769.99
15	528658.51	2214698.16

16	528656.21	2214695.46
17	528658.66	2214692.91
18	528630.14	2214664.12
19	528631.11	2214662.91
20	528626.98	2214661.11
21	528602.73	2214658.84
22	528602.16	2214661.25
23	528532.00	2214655.26
24	528533.83	2214647.83
25	528528.29	2214648.02
26	528528.34	2214638.46
27	528536.07	2214638.71
28	528549.40	2214584.73
29	528589.13	2214584.68
30	528635.17	2214597.49
31	528648.59	2214598.88
6	528720.40	2214619.90

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					
№ по плану	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18072,0	1804,0	11	Строящ.
2	Административное здание с подземной автостоянкой	5676,3	489,7	14	Проектир.
3	Гостиница с подземной автостоянкой	28652,5	1793,4	25	Проектир.
4	Административное здание с подземной автостоянкой	5997,2	765,9	10	Проектир.
5	Гостиница с подземной автостоянкой	10067,7	1238,8	10	Проектир.
6	Трансформаторная подстанция	37,0	39,1	1	Строящ.
7	Трансформаторная подстанция	17,1	26,4	1	Проектир.
8	Канализационно-насосная станция	-	-	-	Проектир.
9	Трансформаторная подстанция	12,5	18,6	1	Существ.
10	Здание художественного фонда	3009	1427,4	3	Существ.
11	Многоквартирный жилой дом	18874,1	2059,0	10	Существ.
12	Многоквартирный жилой дом	10737,2	694,6	17	Существ.
13	Многоквартирный жилой дом	14170,8	1632,8	10	Существ.
14	ЦТП	486,0	540,6	1	Существ.
15	Трансформаторная подстанция	46,1	61,3	1	Существ.
16	ГСК "Транит" (гаражи)	2229,1	2476,8	1	Существ.
17	Трансформаторная подстанция	27,5	30,5	1	Существ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
Номер генплана	Наименование	Примечание
ПД-1, Пф-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (211 м ²), площадь (17,7 м ²)	Строящаяся
ПД-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (260 м ² + 68м ²)	Существующая
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (70,0 м ²)	Строящаяся
ПО-2	Площадка для отдыха взрослого населения (154 м ²)	Существующая
А-1	Временная автостоянка на 34 автомашину (в том числе 5 м/место для инвалидов)	Строящаяся
А-2	Автостоянка постоянного хранения на 9 автомашин	Строящаяся
А-5	Автостоянка двойного использования на 24 автомашин (в том числе 2 м/места для инвалидов)	Проектируемая
А-6	Автостоянка двойного использования на 24 автомашин (в том числе 2 м/места для инвалидов)	Проектируемая
А-7	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Проектируемая (не участвует в расчете)
А-8	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Проектируемая (не участвует в расчете)
А-9	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Проектируемая (не участвует в расчете)
А-10	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Проектируемая (не участвует в расчете)
А-11	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Проектируемая (не участвует в расчете)
А-14	Временная автостоянка на 15 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Существующая
А-15	Временная автостоянка на 8 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Существующая
А-16	Временная автостоянка на 19 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Существующая (не участвует в расчете)
А-17	Временная автостоянка на 10 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Существующая (не участвует в расчете)
А-18	Временная автостоянка на 12 автомашин (в том числе 1 м/место для инвалидов)	Существующая (не участвует в расчете)
А-19	Автостоянка двойного использования на 9 автомашин	Проектируемая
Х-1	Площадка для мусорных контейнеров (9,2 м ²) - 3 шт.	Строящаяся
Х-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,1 м ²) - 3 шт.	Проектируемая
Х-3	Площадка для мусорных контейнеров (9,2 м ²) - 3 шт.	Проектируемая
Х-4	Площадка для мусорных контейнеров (12,1 м ²) - 3 шт.	Проектируемая
Х-5	Площадка для мусорных контейнеров (10,1 м ²) - 2 шт.	Проектируемая

1. Земельный участок расположен в границах: 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «ИЗ «Сколко» и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород».

2. В границах разработки проекта межевания территории:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (II пояс) по материалам генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.
- Санитарный разрыв между стандартных маршрутов вылета и посадки воздушных судов (ОАО МАНН, ОАО НАЗ «Сколко») зона "А" СанПин 2.2.12.1.1.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями), Санитарно-эпидемиологическое заключение. Номер заключения и дата — 52.НЦ.04.0001.000203.03.14 от 20.03.2014
- Санитарно-защитная зона на стадии разработки (зона "А"), СанПин 2.2.12.1.1.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями)
- Историческая территория г. Нижнего Новгорода "Старый Нижний Новгород". Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».
- Объекты археологического наследия (ОАН). Культурный слой г. Нижнего Новгорода. Решение Исполнительного комитета Нижегородского областного Совета народных депутатов от 19.08.1995 г. № 559-м «Об утверждении перечня объектов культурного наследия и использования памятников истории и культуры области». Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Н. Новгорода».
- Зона эрозионных и оползневых процессов от РПТО. Зона ограничения застройки от радиотелевизионной передающей станции согласно СЗЗ УЭСН по надзору в сфере... от 08.08.2008 № 52.НЦ.09.042.Т.001073.08.08. зоны ограничения от РПТО по ул. Балтийской, 9а на высотах до 20 м не образуются; на высотах 20-310 м составляет от 15 до 1200 м от оси планировки в паре осей, зал.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ТерраФрис-Клс" г. Кстово в 2019 г.
- Топографическая основа переведена в систему координат МСК82 Нижегородской области.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
- Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.
- Общая площадь здания определена по СТ 42-13330-2016 приложение Б, таблица Б.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по межеванию территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию)
- границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- границы застройки подземной автостоянки
- Выезд-выезд в автостоянку
- Номер здания и сооружения по экспликации
- Экспларковка
- Подпорная стенка
- строящееся здание
- газоны, экопарковки
- дороги
- существующие здания и сооружения
- тротуары / мостики
- покрытие площадок
- место-стоянка
- место-стоянка для инвалидов

Согласовано: _____
Имя, № подл., Подпись и дата
Владелец земельного участка
280

Имя № 280		56/ПД-ППМ	
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Баринская, Масляя Горького, Малая Яковлев в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Рук.м.ст.	Пестов	Лист	Листов
ГАП	Павлова	1	1
Арх.	Мичурин	1	1
Утверждаемая часть (графическая часть)		Страница 1 из 1	
Нормоконт.		ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого / измененного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части), кв.м
ЗУ8	Гостиничное обслуживание	4170,7
52:18:0000000:605 В измененных границах	Под строительство автомобильных подходов к совмещенному мосту через реку Ока, строительство автодороги и организацию рабочих площадок №3,4,5 для строительства путепровода (5 пусковой комплекс).	34769,3

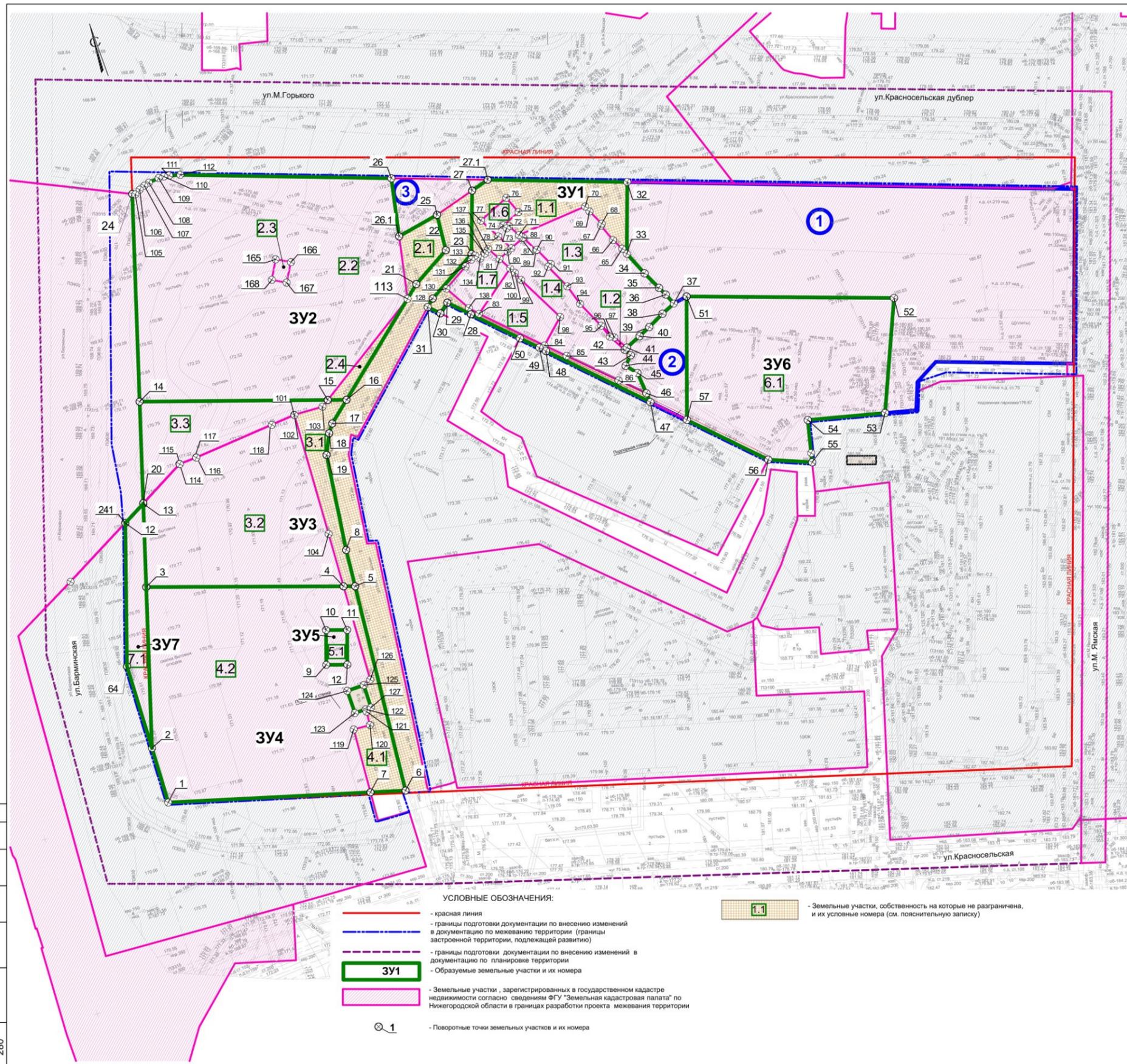
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- красная линия
 - - - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по межеванию территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию)
 - - - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - образуемые земельные участки и их номера
 - 1 - Поворотные точки образуемых земельных участков и их номера

Примечания:
 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в 2019г.
 2. Топографическая основа переведена в систему координат МСК52 Нижегородской области. Система высот Балтийская 1977 года.
 3. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
 Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

Инв. № подл.	280
Подпись и дата	
Владелец, инв. №	
Согласовано:	

Инв. № 280						5Б/ПД-ППМ			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода									
Изм.	Куч.	Лист	Нр/ок	Подпись	Дата	Утверждаемая часть (графическая часть)	Стация	Лист	Листов
				Павлова			ПМ	1	
Рук. маст.	Павлова					Чертеж межевания (1-й этап)	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА		
Арх.	Мичурин								
Нормоинт.	Павлова								

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ					
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ			ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	Условный номер	Кадастровый номер, вид разрешенного использования	Площадь кв. м
ЗУ1	Деловое управление	2306,0	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	665,3
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5,4
			1.3	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (Кадастровый № 52:18:0060144:18)	719,4
			1.4	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52:18:0060144:12)	457,5
			1.5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52:18:0060144:10)	230,3
			1.6	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52:18:0060144:10) многоэтажный	70,1
			1.7	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52:18:0060144:11)	158,0
ЗУ2	Гостиничное обслуживание	4423,4	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	157,8
			2.2	Земельный участок ЗУ8, гостиничное обслуживание	4170,7
			2.3	Земельный участок ИИ 52:18:0060144:19, под гараж	24,1
			2.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	70,8
ЗУ3	Деловое управление	2738,1	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	277,4
			3.2	Часть земельного участка с ИИ 52:18:0060144:32 под проектно-исполнительские работы в целях строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории подстанции «Волжскому переулочку»	1861,70
			3.3	Часть земельного участка под деловое управление, образованный путем раздела земельного участка с ИИ 52:18:0000000:005 под строительство автомобильных подходов и соединительного мосту через реку Ова, строительство автодороги и организацию рабочих площадок № 3, 4 для строительства путепровода (5 пусковой комплекс)	599,0
ЗУ4	Гостиничное обслуживание	3548,5	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	302,4
			4.2	Часть земельного участка с ИИ 52:18:0060144:32 под проектно-исполнительские работы в целях строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории подстанции «Волжскому переулочку»	3246,10
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	55,22	5.1	Часть земельного участка с ИИ 52:18:0060144:32 под проектно-исполнительские работы в целях строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории подстанции «Волжскому переулочку»	55,22
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	2105+/-16	6.1	Земельный участок ИИ 52:18:0060144:32 под обслуживание автотранспорта	2105+/-16
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	302,98	7.1	Часть земельного участка с ИИ 52:18:0060144:32 под проектно-исполнительские работы в целях строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории подстанции «Волжскому переулочку»	302,98

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Вид разрешенного использования	Площадь земельных участков м2	Примечание
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4730+/-24	52:18:0060144:613
2	коммунальное обслуживание	353+/-7	52:18:0060144:609
3	данные отсутствуют	220+/-5	52:18:0060144:618

Примечания:
 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геораис-Кста" г.Кстово в 2019г.
 2. Топографическая основа переведена в систему координат МСК52 Нижегородской области. Система высот Балтийская 1977 года.
 3. Сечение рельефа горизонтали через 0,5м.
 Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

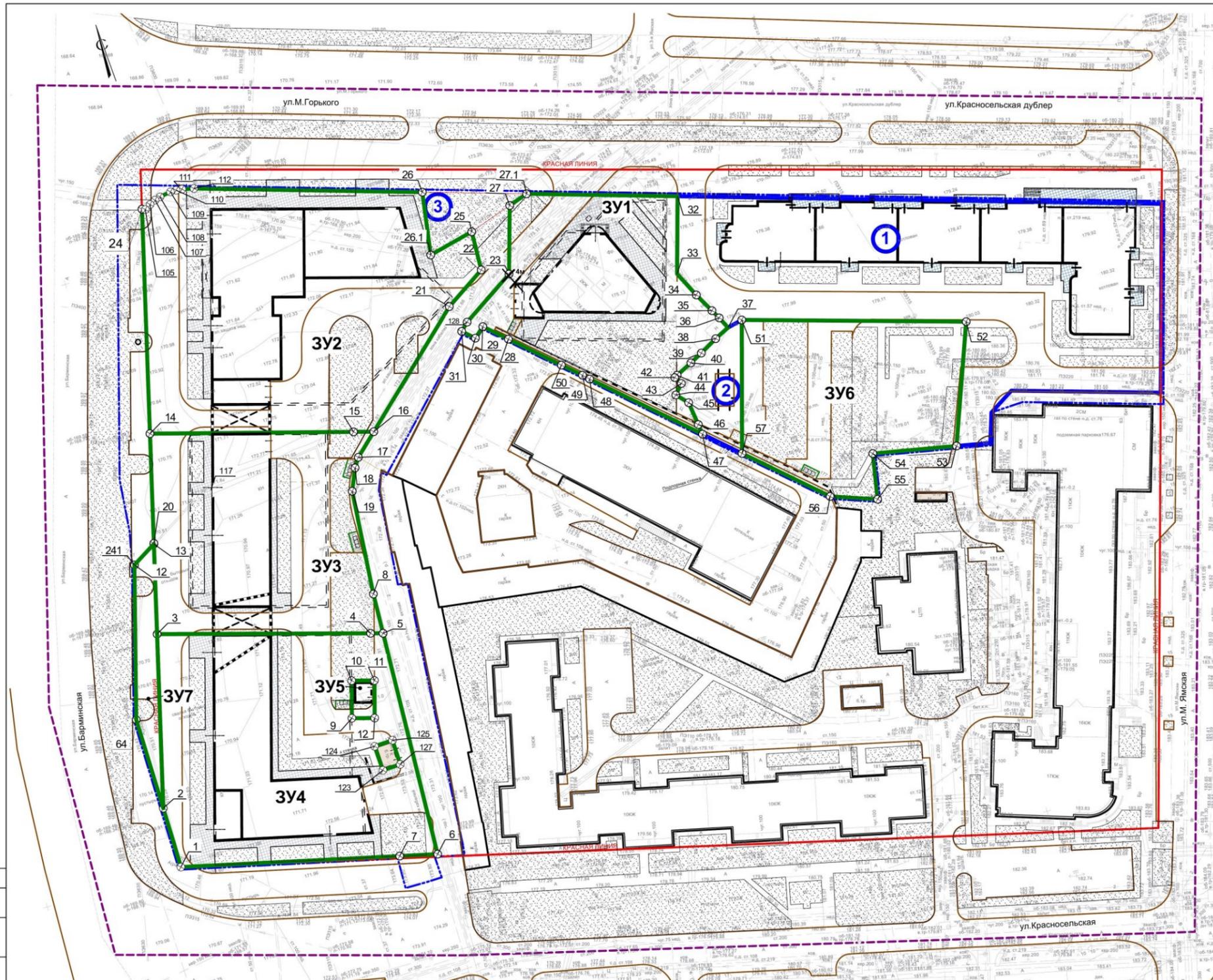
Иван.№ 280				56/ПД-ППМ			
Имя	К.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	
Руководит.	Павлова	Пестов	Михурна	<i>Павлова</i>		Утверждаемая часть (графическая часть)	Листов 2
Арх.	Павлова	Пестов	Михурна	<i>Павлова</i>		Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (2-ой этап) М 1:500	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА

Согласовано:

 Имя, № подл., Подпись и дата
 280

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- красная линия
 - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по межеванию территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию)
 - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - образуемые земельные участки и их номера
 - Земельные участки, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Нижегородской области в границах разработки проекта межевания территории
 - 1 — Поворотные точки земельных участков и их номера

IX. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- красная линия
 - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по межеванию территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию)
 - - - границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - 3У1 - образуемые земельные участки и их номера
 - 1 - земельные участки, которые находятся на кадастровом учёте, в границах разработки проекта межевания территории
 - 1 - Поворотные точки образуемых земельных участков и их номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

N п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, м ²
3У1	Деловое управление	2306,0
3У2	Гостиничное обслуживание	4423,4
3У3	Деловое управление	2738,1
3У4	Гостиничное обслуживание	3548,5
3У5	Коммунальное обслуживание	55,22
3У6	Земельные участки (территории) общего пользования	2105+/-16
3У7	Земельные участки (территории) общего пользования	302,98

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельных участков, м ²	Примечание
1	Земельный участок для иных видов жилой застройки	4730+/-24	52:18:0060144:613
2	Земельный участок для обустройства и содержания коммуникации	353+/-7	52:18:0060144:609
3	данные отсутствуют	220+/-5	52:18:0060144:618

Примечания:
 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ГеоСервис-Кста" г. Кстово в 2019г.
 2. Топографическая основа переведена в систему координат МСК52 Нижегородской области.
 Система высот Балтийская 1977 года.
 3. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
 Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

Ивл. № 280				5Б/ПД-ППМ			
Изм. К.уч. Лист №ок Подпись Дата				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в границах улиц Красносельская, Барминская, Масляная, Горького, Магая Янская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Рук.маст. ГАП Павлова	Арх. Мичурина	Подпись	Дата	Утверждаемая часть (графическая часть)	Стадия ПМ	Лист 3	Листов
Нормоконт. Павлова				Чертеж границ образуемых участков (2-ой этап). М 1:500	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА		

СОГЛАСОВАНО:
 Ивл. № 280
 Подпись и дата: _____