



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

ООО «Золотое сечение»

Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Тел./факс: (831) 422-01-81,

E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru

ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001.

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

Согласовано:

Директор: ООО «СЗ «Подкова»

_____ Трунов С.О.

«__» _____ 2023 г.

«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода».

1. Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка

28/1.21-ПЗУ_2.

ТОМ 1.2

Изм.	Н док.	Подпись	Дата
1	28/1.21-1		10.23

2023 г.



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ**

Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

ООО «Золотое сечение»

Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Тел./факс: (831) 422-01-81,

E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru

ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001.

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

Согласовано:

Директор: ООО «СЗ «Подкова»

_____ Трунов С.О.

«__» _____ 2023 г.

«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода».

1. Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка

28/1.21-ПЗУ_2.

ТОМ 1.2

Директор



Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын С.С.

2023 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

№	Наименование	стр.
	Состав проектной документации	3
	Текстовая часть.	4
1	Общие данные	5
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
3	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	8
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	10
5	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	10
6	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	11
7	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	11
8	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	12
9	Описание решений по благоустройству территории.	12
10	Обоснование зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а так же принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского т обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	13
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	13
12	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	13
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	13
14	Расчет стояночных мест для автотранспортных средств	14
	Графическая часть.	15
1	Ситуационный план	1
2	Схема организации земельного участка М1:500	2
3	Разбивочный план М1:500	3

Подпись и дата

Индв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

28/1.21-ПЗУ_2

Изм	Лист	№ доку.	Подпись	Дата

«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода»

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО «Золотое сечение» 2023г.		

4	План организации рельефа М1:500	4
5	План земляных масс М1:500	5
6	План благоустройства территории М1:500	6
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	7
8.1	Схема размещения парковочных мест	8
8.2	Схема размещения парковочных мест ситуационный план	9

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

**Состав проектной документации по объекту:
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства,
2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице
Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода.»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
Проектная документация			
1	28/1.21-ПЗ_1	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	28/1.21-ПЗУ_2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	28/1.21-АР_3	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	28/1.21-КР_4	Раздел 4. Конструктивные решения.	
5.1	28/1.21-ИОС_5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1: Система электроснабжения.	
5.2	28/1.21-ИОС_5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2: Система водоснабжения.	
5.3	28/1.21-ИОС_5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3: Система водоотведения.	
5.4	28/1.21-ИОС_5.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	28/1.21-ИОС_5.5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5: Сети связи.	
6	28/1.21-ТХ_6	Раздел 6. Технологические решения.	
7	28/1.21-ПОС_7	Раздел 7. Проект организации строительства.	
8	28/1.21-ООС_8	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	
9	28/1.21-ПБ_9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	28/1.21-ТБЭ_10	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	28/1.21-ОДИ_11	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

I. Текстовая часть.

Инва. № подл.	Подписать и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подписать и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	28/1.21-ПЗУ_2

Лист
4

1. Общие данные

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода», далее в тексте именуемый «Многоквартирный дом», служат:

а) задание на проектирование утвержденное заказчиком, являющимся приложением № 3 к договору на выполнение проектных работ №28/1.21 от 15.10.2021 г.

б) выписка из Единого государственного реестра от 29.08.2022 по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0070076:5112.

в) Градостроительный план земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2023-Б690-1 от 15.11.2023 г, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

г) технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «ГеоСервис» в 2023 году, с шифром объекта №307-22-ИГДИ.

д) технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «ГеоСервис» в 2022 году, с шифром объекта 308-22-ИГИ.

ж) технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения АО «Нижегородский Водоканал» № 00574 от 22 декабря 2022 г.

з) технические условия для присоединения к электрической сети ПАО «МРСК Центра и Приволжья» №21/25-7Н-149 от 06 апреля 2021 г.

и) Технические условия на проектирование дождевой канализации МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» № 197ту от 31.10.2023г.

л) технические условия на подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения Приложение №1 к договору о подключению к системе теплоснабжения №42121/5-ПД от 03.02.2023г АО «Теплоэнерго».

м) технические условия на предоставление комплекса услуг связи №01/17/4359/22 от 01.12.2022 ПАО «Ростелеком»

н) технические условия на проектирование наружного электрического освещения МП «Инженерные сети» №4348 от 28.11.2022 г.

о) Технические условия на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водостоков, водоемов и прилегающих к ним территориях № 107/01-13 от 01.11.2023 г.

п) Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-03/81 от 08 сентября 2023г. «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22»

р) Договор на оказание услуг от 01 октября 2023г. по оказанию услуг предоставления парковочных мест.

а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

а.1. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 под строительство Многоквартирного дома расположен по адресу город Нижний Новгород, ул. Ванеева, земельный участок 40А.

а.2. Площадь земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070076:5112) составляет 0,3591 га, согласно выписке из Единого государственного реестра от 29.08.2022

а.3. Существующие объекты капитального строительства в границах выделенного земельного участка – отсутствуют.

Ив. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	
Ив. № дубл.	
Подпись и дата	

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

а.4. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок находится в территориальной подзоне ТО-1.6, зоны ТО-1.

Данная зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТО-1.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории:

- Распоряжение Правительства Нижегородской области №139-р от 12.02.2016г «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе г. Нижнего Новгорода»

- Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-03/24 от 20.08.2018г. «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе г. Нижнего Новгорода»

- Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-02-03/24 от 25.02.2020 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе г. Нижнего Новгорода»

в соответствии, с которой установлен вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6», для целей строительства многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№1 по генплану).

а.5. В соответствии с градостроительным планом земельного участка **№РФ-52-2-01-0-00-2023-Б690-1 от 15.11.2023г** земельный участок имеет основные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание код 3.1 – Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами

Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ТО-1.6

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещения дома

В соответствии с Градостроительными регламентами территориальной подзоны ТО-1.6. Земельный участок под размещение проектируемого объекта имеет предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, а именно:

- минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
- минимальный отступ от границ земельного участка до объекта капитального строительства – не подлежит установлению.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
---------------	----------------	--------------	---------------	----------------

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 6
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства – 5 метров.
- кол-во этажей – не подлежит установлению.
- предельная высота – не подлежит установлению.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.

В соответствии с Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-03/81 от 08 сентября 2023г земельный участок находится в ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с подзоной ТО-1.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 со следующими предельными параметрами:

- отступ от красной линии до проектируемого объекта капитального строительства – не подлежит установлению.
- отступ от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства – не подлежит установлению.
- максимальный процент застройки – 90 %.
- максимальное количество этажей – 32.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке утверждены следующие максимальные параметры:

- количество этажей – 18 этажей, в том числе 1 подземный.
- площадь застройки – 2133,2 м.кв.
- общая площадь: выше отметки 0,000 – 18830,7 м.кв.
- ниже отметки 0,000 – 572,8 м.кв.

а.7. Земельный участок находится в собственности у ООО СЗ«ПОДКОВА», в соответствии с выпиской из ЕГРН от 29.08.2022 с разрешенным ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

а.8. Согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям № 308-22-ИГИ., **категория сложности** инженерно-геологических условий СП 47.13330.2016 приравнивается к III (сложная) категории сложности.

а.9. Геолого-литологическое строение участка представлено (сверху-вниз):

ИГЭ № 1. Насыпной грунт: суглинок темно-коричневый, серовато-коричневый, с включением разнозернистого песка, дорожного щебня, битого кирпича, обломков бетона, древесной щепы, строительного и бытового мусора. Вскрыт повсеместно с поверхности.

- мощность 0,9-4,0 м

ИГЭ № 2. Суглинок мягкопластичный с прослоями текучепластичного, коричневого, желтовато-коричневого, слюдястый, с прослоями супеси. Вскрыт повсеместно под насыпным грунтом. - мощность 3,2-10,0 м

ИГЭ № 3. Супесь пластичная, желтовато-коричневая, коричневая, серовато-коричневая, слюдястая, с прослоями суглинка. Вскрыта скважинами повсеместно под ИГЭ№2.

мощность 2,2-5,2 м

Погребенная почва: суглинок темно-коричневый, текучепластичный. Вскрыта скважинами 5,6 на глубинах 11,9-12,5м. – мощность 0,3-0,4 м

ИГЭ № 4. Суглинок тугопластичный, с прослоями полутвердого и твердого, с прослоями глины, коричневого, серого, серовато-коричневого, буровато-коричневого, опесчаненный, с прослоями пылеватого песка, с включением дресвы карбонатных пород. Вскрыт повсеместно в подошве четвертичных отложений. – мощность 0,5-2,6

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Ив. № дубл.	Подпись и дата
-------------	----------------	--------------	-------------	----------------

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 7
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

ИГЭ № 5. Глина твердая, с прослоями полутвердой, коричневая, красновато-коричневая, серовато-коричневая, мергелистая, алевролитистая, известковистая, с прослоями пылеватого полимиктового песка, мергеля, алевролита и алевролита, с включением дресвы карбонатных пород. Вскрыта скважинами повсеместно под четвертичными отложениями в нижней части разреза вскрытая – мощность 0,4-10,8 м

ИГЭ № 6. Песок пылеватый, полимиктовый, водонасыщенный, глинистый, зеленовато-серый, буровато-коричневый, коричневый до светло-коричневого, с прослоями глины. Вскрыт повсеместно в виде линз и прослоев в толще пермских отложений. – мощность 0,3-2,4 м

а.10. Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод в четвертичных отложениях и наличием подземных вод в верхнепермских породах.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (декабрь 2022г.) зафиксирован повсеместно на глубинах 1,9-3,5м, на отметках 127,7-132,4мБС. Водовмещающими грунтами являются насыпные грунты, суглинки и супеси. Водоносный горизонт безнапорный.

Подземные воды.

Водоносный выдержанный горизонт вскрыт на глубинах 25,1-33,5 м, горизонт безнапорный. Также в пермских отложениях вскрыты водоносные прослои на разных глубинах. Воды напорные. Величина напора составляет 1,6-20,8м. Пьезометрический уровень устанавливается на глубинах 5,0-17,5м. Кроме того, локально скважинами 1,3 вскрыты маломощные обводненные зоны на глубинах 25,5-28,3м

а.11 По результатам химического анализа *грунтовые воды* являются по отношению к бетону марки W4 слабоагрессивными по водородному показателю и по содержанию агрессивной углекислоты. Воды хлоридно-гидрокарбонатные, хлоридно-сульфатные, магниевые-кальциевые, кальциевые-натриевые, слабосоленоватые, очень жесткие.

По результатам химического анализа *подземные воды* являются по отношению к бетону марки W4 неагрессивными по всем показателям. Воды сульфатно-гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, слабосоленоватые, пресные, очень жесткие.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков – 1,41м, для насыпных грунтов -1,85м. По степени морозной пучинистости грунты ИГЭ-1 – среднепучинистые, ИГЭ-2 – сильнопучинистые. При замачивании и промораживании в открытом котловане все грунты будут сильнопучинистыми.

а.12. Сейсмичность площадки в соответствии с картой ОСР-2015 А составляет 6 баллов, согласно СП 14.13330.2014 проектирование и строительство на изыскиваемой территории выполняется без учета сейсмических нагрузок.

а.13. В соответствии со схемой развития опасных карстово-суффозионных процессов Нижегородской области исследуемая территория относится к VI категории карстоопасности по интенсивности провалообразования.

а_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с разделом 5. градостроительного плана земельного участка **№РФ-52-2-01-0-00-2023-Б690-1 от 15.11.2023г,** подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» земельный участок расположен полностью или частично в следующих границах зон с особыми условиями использования территорий:

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Интв. № дубл.	Подпись и дата

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 8
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения(обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны сособыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст.28,30, п.3 ст.31, п.2 ст.32, ст.36, ст.45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	полностью	3591	-
Зона ограничения, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенным в г.Н.Новгороде, пр.Гагарина. д.27а, корп.1.	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19.07.2010 №52.НЦ.09.000.Т.0 00601.07.10. Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2-4680.	полностью	3591	На высотах до 46,4 м не образуется, на высотах 46,4-93,0 м составляет 4412,2 мВ направлениях основного излучения (0-360 градусов)
Зона с особыми условиями использования линии электропередачи - 6-10 кВ от ф.611 п/ст Свердловская РП 48 по пос. Высоково, расположенная по адресу: Нижегородская область, Нижний Новгород, от ф.611 п/ст Свердловская РП 48 по пос. Высоково (реестровый номер - 52:18-6.1355, учетный номер- 52.18.2.899)	Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	частично	110	Ограничение использования земельным участком в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона р.Старка(Кова) в г.Нижний Новгород Нижегородской области (реестровый номер -52:18-6.156, учетный номер - 52.18.2.165)	Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 №17 "Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов".	частично	830	ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ.

В соответствии с требованиями о проведении историко-культурной экспертизы – выполнена «Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке, выделенном под строительство объекта. Получен АКТ государственной историко-

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

культурной экспертизы Документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке, выделенном под строительство объекта от 27.02.2023г.

б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

б.1. В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для проектируемого объекта Многоквартирного дома установление санитарно-защитной зоны **НЕ требуется.**

Существующих санитарно-защитных зон сторонних предприятий на территории земельного участка – нет, в соответствии с градостроительный план земельного участка **№РФ-52-2-01-0-00-2023-Б690-1 от 15.11.2023г**, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

в.1. Планировочная организация земельного участка и размещаемые на ней объекты капитального строительства выполнены в соответствии с документацией по планировке территории (Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-03/24 от 20.08.2018г. «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе г. Нижнего Новгорода», Приказ Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-02-03/24 от 25.02.2020 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе г. Нижнего Новгорода»)

в.2. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями).

в.3. В соответствии с градостроительным планом земельного участка **№РФ-52-2-01-0-00-2023-Б690-1 от 15.11.2023г**, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области, земельный участок в территориальной подзоне ТО-1.6. Данная зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной подзоны ТО-1.6 Установлен градостроительный регламент.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подпись и дата

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 10
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

в.4. В соответствии с Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-03/81 от 08 сентября 2023г земельный участок находится в ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с подзоной ТО-1.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 а именно:

- отступ от красной линии до проектируемого объекта капитального строительства – не подлежит установлению.
- отступ от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства – не подлежит установлению.
- максимальный процент застройки – 90 %.
- максимальное количество этажей – 32.

в.6. Размещение здания выполнено с учетом продолжительности непрерывной инсоляции помещений здания более 2 часов и более 2,5 часов на детских игровых площадках с учетом расчетного календарного периода с 22 апреля по 22 августа.

г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№п /п	Наименование	Ед. измер	В границах земельного участка	Примечания
1.	Площадь земельного участка	кв. м	3591+/- 21	Кадастровый номер 52:18:0070076:5112
2.	Площадь застройки (в границах земельного участка).	кв. м	1219,00 (34%)	Графическая часть 28/1.21-ПЗУ
3.	Площадь твердого покрытия (в границах земельного участка в т.ч.)	кв. м	1888,0 (69,65%)	Графическая часть 28/1.21-ПЗУ
4.	Площадь озеленения (в границах земельного участка)	кв. м	484,0 (13,4%)	Графическая часть 28/1.21-ПЗУ
5.	Коэффициент застройки земельного участка.	-	0,34 (34%)	Графическая часть 28/1.21-ПЗУ

д. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

д.1. На основании проведенных инженерных изысканий, гидрогеологического обследования выполненного в рамках отчета по инженерно-геологическим изысканиям и проектной документации можно сделать вывод, в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», что рассматриваемый земельный участок, на котором предполагается строительство многоквартирного жилого дома, подвержен следующим опасным геологическим процессам:

- подтопление;

Подпись и дата	
Инов. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 11
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

д.1.2. Подтопление территории.

В целях обеспечения надежной эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

а) покрытие прилегающей территории проектируемого объекта является преимущественно твердым.

б) проектом организации рельефа предусматривается отведение поверхностных вод с территории объекта закрытой сетью, в соответствии с **Техническими условиями на проектирование ливневой канализации МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» №197ту от 31.10.2023г.**

в) проектом предусматривается повышение надежности инженерных коммуникаций, контроль за давлением в коммуникациях и утечками из них, обеспечение возможности своевременного отключения аварийных участков.

г) конструктивными решениями предусматривается гидроизоляция подземных стен, а также фундаментов.

В составе проектной документации выполнен расчет устойчивости существующего склона, расположенного на прилегающей территории к выделенному земельному участку шифр проекта 2023/42. «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» (ННГАСУ) Управление проектных и экспертных работ (УЭПР).

В соответствии с выполненным расчетом Устойчивость склона **обеспечивается** во всех расчетных случаях при существующем рельефе местности и с учетом проектируемых сооружений в рассмотренном расчетном сечении в соответствии с при расчетах в двух программных средствах.

Строительство проектируемого жилого многоквартирного дома не влияет на общую устойчивость склона.

Устройство противооползневых мероприятий – **не требуется.**

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

е.1. Вертикальная планировка площадки выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа и окружающей местности, с учетом отвода поверхностных вод от здания. Рельеф участка сложный. Перепад высот по проектируемым отметкам земли в границах выделенного земельного участка составляет не более 140,16 м – 131,01 м по БС, ввиду этого проектируемые уклоны по проездам составляют от 28 до 80 промилле.

е.2. По периметру спланированной площадки, отметки выходят на существующий рельеф, с целью примыкания к существующим местным проездам и реализации пешеходной доступности.

е.4. Вертикальной планировкой предусмотрен сбор ливневых и талых вод.

е.5. Сбор ливневых стоков с территории производится закрытой сетью.

е.6. Газоны отделены от проезжей части бортовым камнем.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

ж.1. Благоустройство территории проектом предусматривает выполнение асфальтобетонного покрытия и покрытия из брусчатки тротуаров.

Озеленение территории предусматривается газоном обыкновенным с посевом из многолетних трав в границах выделенного земельного участка, на откосах предусмотрена посадка чубушника обыкновенного карликового.

Откосы с уклоном 1:1 выполняются с укреплением геосинтетическими материалами (георешетка с ячейками 160x160 на анкерах с шагом 600x600 мм, длиной 70-100мм)

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подпись и дата
---------------	----------------	--------------	---------------	----------------

И	Зам.	28/1.21-1		10.23	28/1.21-ПЗУ_2	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

ж.2. Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании многоквартирного дома, в местах примыкания к проездам, запроектирован пандус, с устройством пониженного бортового камня.

ж.3. С северной стороны земельного участка предусматривается зона размещения площадок для отдыха взрослого населения, зона для размещения детских площадок и зона для размещения физкультурных площадок. Выбор комплексов и оборудования для заполнения зон площадок осуществляется по выбору Застройщика.

Земельный участок под многоквартирными жилыми домами обеспечен необходимым количеством площадок различного назначения.

ж.4. Проектом предусмотрена площадка для хранения раздельного сбора ТБО. Размещение площадки предусмотрено на расстоянии не более 100 м от входов в проектируемый объект.

ж.5. Проектом предусмотрено наружное освещение территории объекта, в том числе и проектируемых площадок общего пользования. Освещенность детских площадок и площадок отдыха составляет не менее 10 лк. Освещенность основных проездов и тротуаров не менее 4,0 лк.

Расчет площадок общего пользования

№п /п	Наименование	Норматив	Расчет	Принято проектом.
1.	Общая площадь детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок должна составлять не менее 10% площади земельного участка	10 % от площади земельного участка	$3591 \times 10\% = 359,1 \text{ кв.м.}$	360,66 м ² кв.м.
1.1	Детские площадки	3,3 %	$3591 \times 3,3\% = 118,5 \text{ кв.м.}$	Не менее 119 кв.м.
1.2	Площадки отдыха	0,3 %	$3591 \times 0,3\% = 10,773 \text{ кв.м.}$	Не менее 11,0 кв.м.
1.3	Спорт.площадки	6,4 %	$3591 \times 6,4\% = 229,824 \text{ кв.м.}$	Не менее 230 кв.м.

Расчет площадок выполнен в соответствии с требованиями п.4.1, 4.2 МНГП, утвержденных Решением Городской думы г.Н.Новгорода Нижегородской обл. №188 от 19.09.2018г.

з. Обоснование зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а так же принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского т обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Проектируемый «Многоквартирный дом»НЕ является производственным объектом.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Подпись и дата	
Инов. № дубл.	
Взам. инов. №	
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	28/1.21-ПЗУ_2	Лист
						13

Проектируемый «Многоквартирный дом» НЕ является производственным объектом.

к. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Проектируемый «Многоквартирный дом» НЕ является производственным объектом.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

л.1. Земельный участок расположен в глубине квартала, ограниченного улицами Бориса Панина, Ванеева, Гаражная. Основной доступ на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома автомобильного транспорта, предусматривается с существующей автомобильной дороги по ул. Гаражная через существующий местный проезд.

л.2. Участок расположен в Советском районе. До проектируемого объекта не составляет труда добраться из любой части города, как на личном автотранспорте, так и на общественном.

л.3. В 270-х метрах от земельного участка, на котором предполагается строительство «Многоквартирного дома», располагается остановка общественного транспорта «Улица Бориса Панина», через которую проходят маршруты городских и частных автобусов.

л.4. Проектом предусмотрены стояночные места личного автомобильного транспорта в границах выделенного земельного участка.

Расчет стояночных мест для автотранспортных средств.

Расчет стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей выполнен:

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188 при застройке жилыми домами с жилищной обеспеченностью менее 40 м² на 1 жителя – требуемое количество стояночных мест постоянного хранения легковых автомобилей следует определять 70% от количества квартир.

Дополнительно к местам постоянного хранения автотранспорта должны быть предусмотрены места для временного (гостевого) хранения легковых автомобилей - 30% от расчетного количества мест постоянного хранения

Потребность в м/м для инвалидов:

По СП 59.13330. 2020 (п. 5.2.1) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

Для жилой части проектируемого объекта, расчет стояночных мест для автотранспортных средств инвалидов производится из расчетного числа гостевых стояночных мест (заданием на проектирование НЕ предусматриваются квартиры адаптированные для проживания семей с инвалидами) и временных стояночных мест для помещений общественного назначения.

Подпись и дата	
Изм. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	28/1.21-ПЗУ_2	Лист 14

Расчёт необходимого количества м/м для проектируемого объекта.

№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Число м/мест на расчетную ед-цу	По расчёту, (м/м)	По проекту, (м/м)
1	«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода»	Для жилых помещений дома:		
		<p>Стояночные места постоянного хранения легковых автомобилей 70% от количества квартир для стандартного жилья 0,7*(кол-во квартир-200)</p>	0,7* 200 =140	<p>всего 140 : -140 место на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070058:129 в соответствии с Договором на оказание услуг от 01 октября 2023г. по оказанию услуг предоставления парковочных мест между ООО «СЗ «Подкова» и ООО «Иммобиляре Групп» , (В соответствии с п. 7.2 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188 стояночные места постоянного хранения размещаются в пределах радиуса пешеходной доступности 800м)</p>
		<p>Стояночные места временного (гостевого) хранения легковых автомобилей 30 % от расчётного количества мест постоянного хранения 0,30*(0,7*(кол-во квартир)</p> <p>инвалидов 10% от расчётного кол-ва м/м: в том числе стояночные места для инвалидов на креслах колясках (входят в кол-во м/м для инвалидов) 5% от расчётного кол-ва стояночных мест для инвалидов:</p>	0,30*(0,7* 200) = 42	<p>42*10%=4 м/м</p> <p>42*5%= 2 м/м</p>
Для помещений коммерческо-деловых центров,офисных зданий и помещений (общая площадь 165,5 м2)жилого дома:				

Интв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Интв. № дубл.
Интв. № подл.	Подпись и дата

		<p>Стояночные места временного хранения автомобилей (гостевого легковых автомобилей)</p> <p>50 -60 м² общей площади - 1м/м (общая площадь помещений общественного назначения 165,5 м²)</p> <p>инвалидов 10% от расчётного кол-ва м/м: в том числе стояночные места для инвалидов на креслах колясках (входят в кол-во м/м для инвалидов) 5% от расчётного кол-ва стояночных мест для инвалидов</p>	<p>165,5 / 60 =3</p> <p>3*0,1=1 м/м</p> <p>3*5%=1м/м</p>	<p>всего 3:</p> <p>3 - гостевых машиномест на открытой автостоянке, в границах проектируемого участка РЗ- общим кол-вом 3 м/м).</p> <p>1 м/м для инвалидов колясочников – для МГН на стоянке РЗ- общим кол-вом 3 м/м</p>
--	--	---	--	--

ИТОГО ПО РАСЧЁТУ:

140 м/м постоянного хранения

42 м/м гостевого хранения для многоквартирного жилого дома

3 м/м гостевого хранения для помещений общественного назначения

В том числе 5 м/м для инвалидов, в том числе 3 м/м для инвалидов на креслах колясках

ФАКТИЧЕСКАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ:

*** 140 м/м постоянного хранения** на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070058:129 в соответствии с Договором на оказание услуг от 01 октября 2023г. по оказанию услуг предоставления парковочных мест в количестве 161 м/м между ООО «СЗ «Подкова» и ООО «Иммобиляре Групп» (В соответствии с п. 7.2 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188 стояночные места постоянного хранения размещаются в пределах радиуса пешеходной доступности 800м)

*** 21 м/м гостевого использования** на открытой автостоянке, в границах проектируемого участка.

21 м/м гостевого хранения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070058:129 в соответствии с Договором на оказание услуг от 01 октября 2023г. по оказанию услуг предоставления парковочных мест в количестве 161 м/м между ООО «СЗ «Подкова» и ООО «Иммобиляре Групп».

*** 3 м/м гостевого хранения для помещений общественного назначения** на открытой автостоянке, в границах проектируемого участка.

В том числе 5 м/м для инвалидов, в том числе 3 м/м для инвалидов на креслах колясках размещены в границах рассматриваемого земельного участка.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

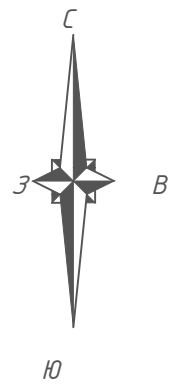
II. Графическая часть.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

28/1.21-ПЗУ_2

Ситуационный план М 1 : 2000



Условные обозначения:

— — — — — Граница участка жилого дома
(2-й пусковой комплекс)

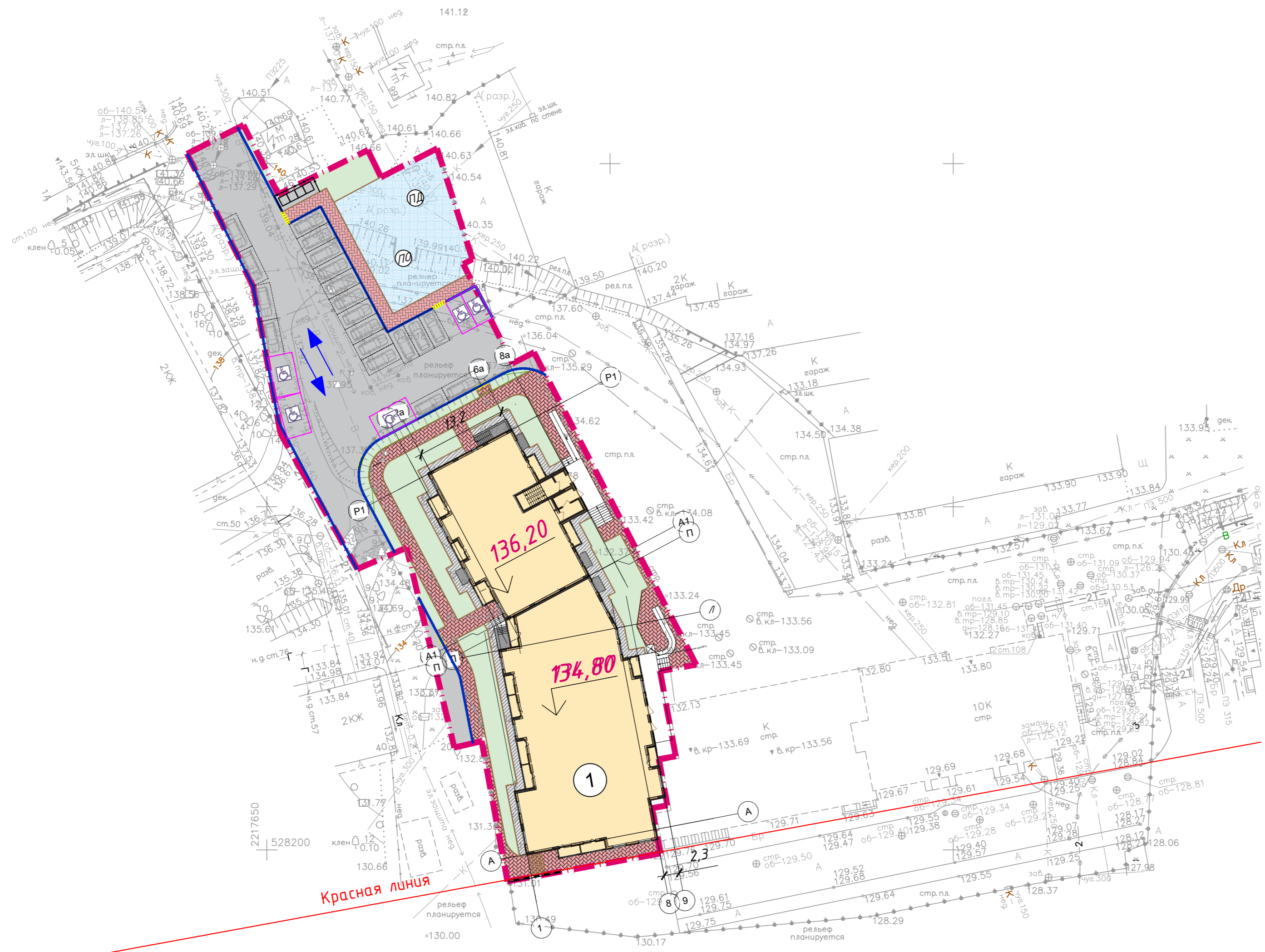
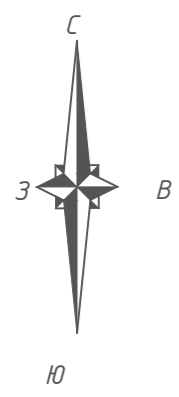
Согласовано			
Гл. спец.			
Взам. инв. N			
Подл. и дата			
Инв. N подл.			

						28/1.21-ПЗУ		
						«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода».		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кислицын С.С.				П	1	
Выполнил		Аросланкина Е.А.			Ситуационный план М 1:2000			

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



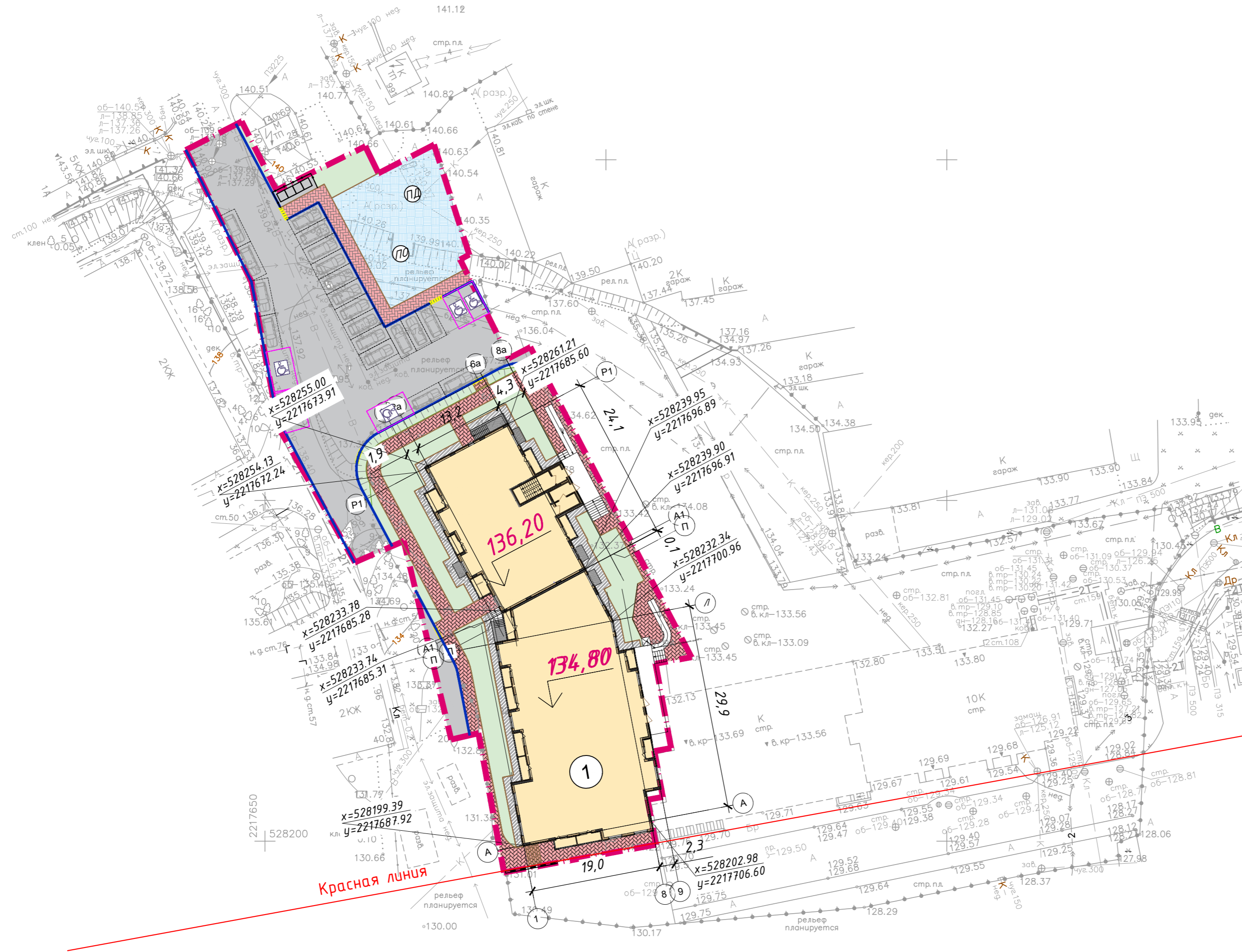
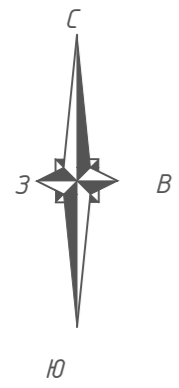
- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобильные машино-места
 - Автомобильные машино-места для инвалидов
 - ↔ Направление движения транспорта
 - Площадка для раздельного сбора ТБО

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
 2. Система координат - СК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977 г.

Создано	
Гл. спец.	
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

28/1.21-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-я очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваньева в Советском районе города Нижнего Новгорода».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Арсланкина Е.А.			<i>Арсланкина</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
ГИП	Кислицын С.С.				

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Площадка для раздельного сбора ТБО
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - А Автомобильные машино-места
 - В Автомобильные машино-места для инвалидов

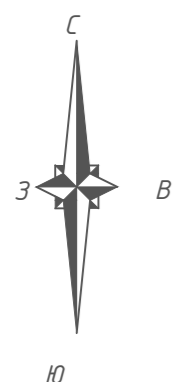
Координаты пересечения осей здания №1 по генплану

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
1-А	528199.39	2217687.92
2а-П	528233.74	2217685.31
2а-А1	528233.78	2217685.28
2а-Р1	528255.00	2217673.91
6а-Р1	528261.21	2217685.60
6а-А1	528239.95	2217696.89
6а-П	528239.90	2217696.91
8-Л	528232.34	2217700.96
8-А	528202.98	2217706.60

- Примечания:
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
 - Система координат - СК-52.
 - Система высот - Балтийская, 1977 г.
 - Разбивка выполняется по координатам.

Создано	
Гл. спец.	
Взам. инв. Н	
Подл. и дата	
Инв. Н подл.	

28/1.21-ПЗУ							
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваньева в Советском районе города Нижнего Новгорода».							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Арсланкина Е.А.		<i>Е.А.</i>			
Схема планировочной организации земельного участка					Стация	Лист	Листов
Разбивочный план зданий М 1:500					П	3	
ГИП Кислицын С.С.							



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



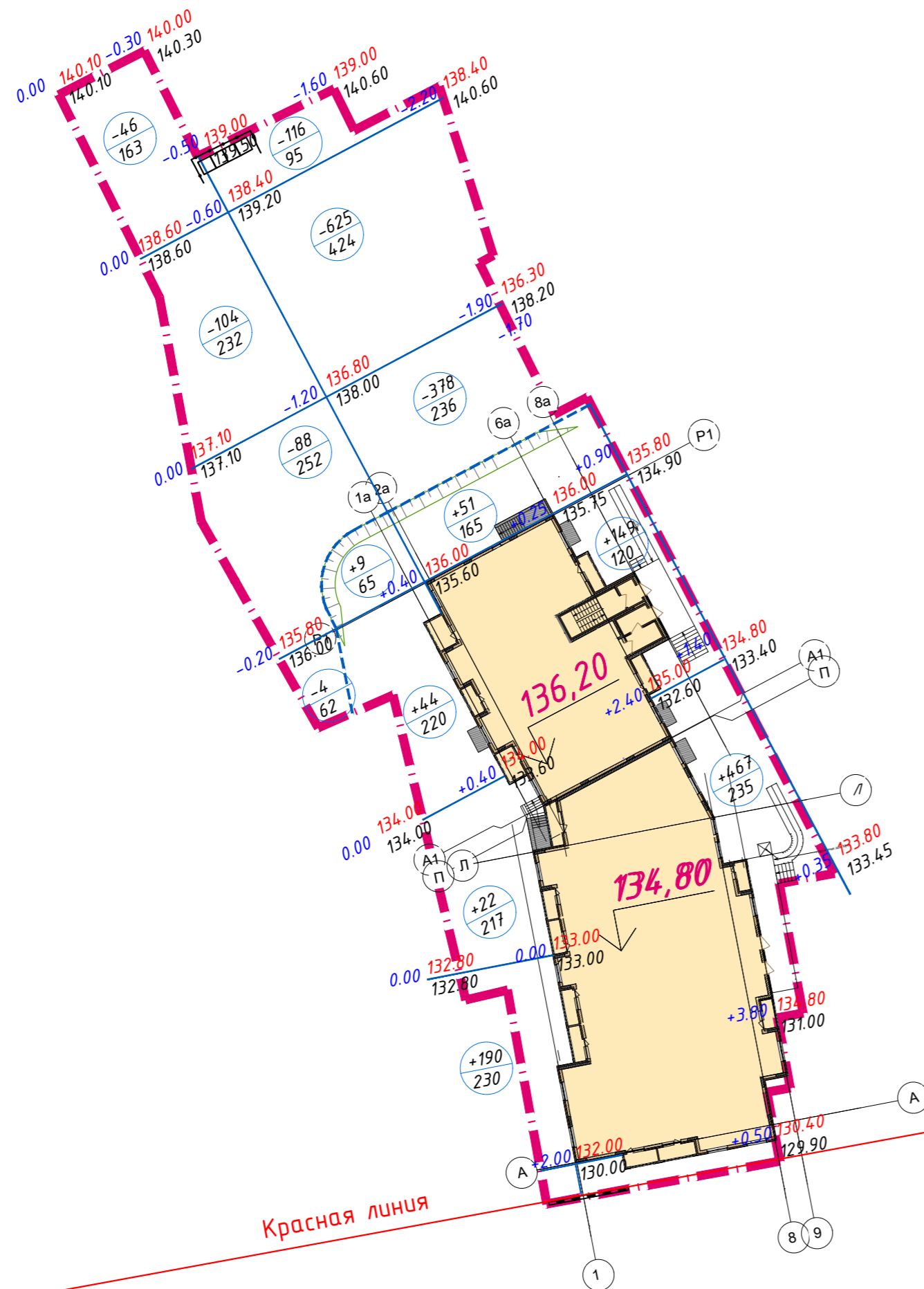
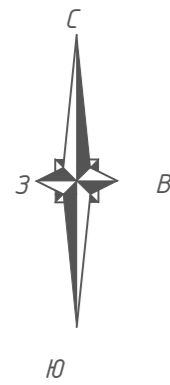
- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобиль Автомобильные машино-места
 - Инвалид Автомобильные машино-места для инвалидов
 - Проектные горизонтали
 - + Переломная точка рельефа
 - 133.70 Проектная отметка
 - 128.70 Существующая отметка
 - ↘ 5 Проектный уклон, %
 - ↘ 30 Расстояние, м
 - ТБО Площадка для раздельного сбора ТБО

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
 2. Система координат - СК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

Согласовано	Гл. спец.
Взам. инв. Н	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

28/1.21-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваневая в Советском районе города Нижнего Новгорода».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Арслянича Е.А.			С.С.	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	4
ГИП Кислицын С.С.					

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500



Насыпь	+369	+851	+1373	Всего, м ³	+2593
Выемка	-242	-1119	-60		-1421

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

Условные обозначения:

--- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)

■ Проектируемые здания и сооружения

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2593	1421	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий	-	1978	28/1.21-ПЗУ, лист 6
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	102	28/1.21-ПЗУ, лист 6
г) инженерных сетей	-	-	
3. Грунт для устройства откосов	не учитывается		
4. Поправка на уплотнение (10%)	259	-	
Всего пригодного грунта	2852	3501	
5. Избыток пригодного грунта	649	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	102	
а) используемый для озеленения территории	-	-	28/1.21-ПЗУ, лист 6
б) недостаток плодородного грунта	102	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	3603	3603	

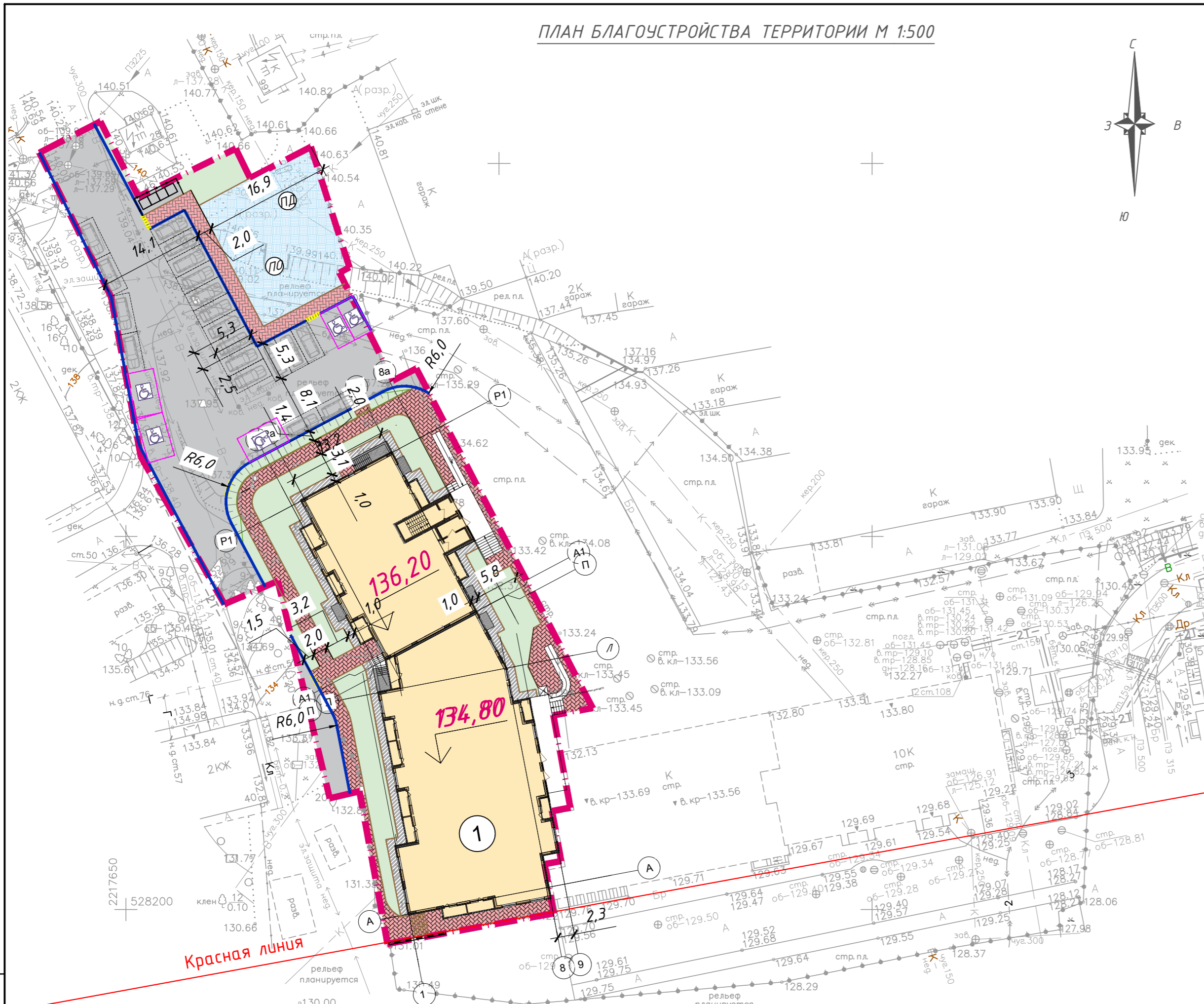
Примечания*:

1. Плодородный грунт на территории участка отсутствует по данным геологии (См. А/2020-78 - ИГИ_2)

Примечания:

1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
2. Система координат - СК-52.
3. Система высот - Балтийская, 1977 г.

28/1.21-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваньева в Советском районе города Нижнего Новгорода».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Арсланкина Е.А.		Е.А.	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500					
ГИП Кислицын С.С.				в. Нижний Новгород	



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобильные машино-места для инвалидов
 - Автомобильные машино-места
 - Площадка для раздельного сбора ТБО

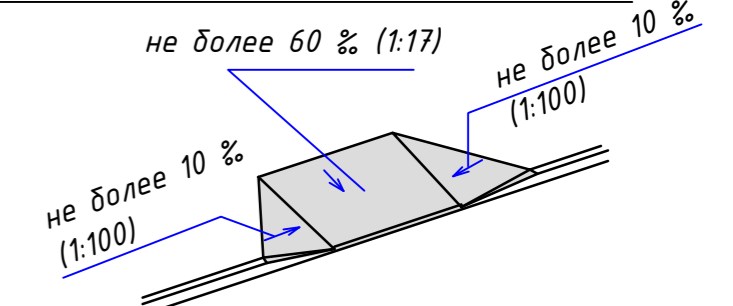
Ведомость тротуаров, проездов и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий в границах участка, м ²	Примечание
1	Покрытие проездов с асфальтовым покрытием h=0,72м	1	1022	
2	Покрытие тротуаров h=0,36м	2	462	
4	Покрытие площадок h=0,41м	4	280	
5	Бортовой камень БР100.30.15, п.м		312	
6	Бортовой камень БР100.20.8, п.м		327	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во м ²	Примечание
1	Газон обыкновенный из многолетних трав, м ² h=0,20м		484	

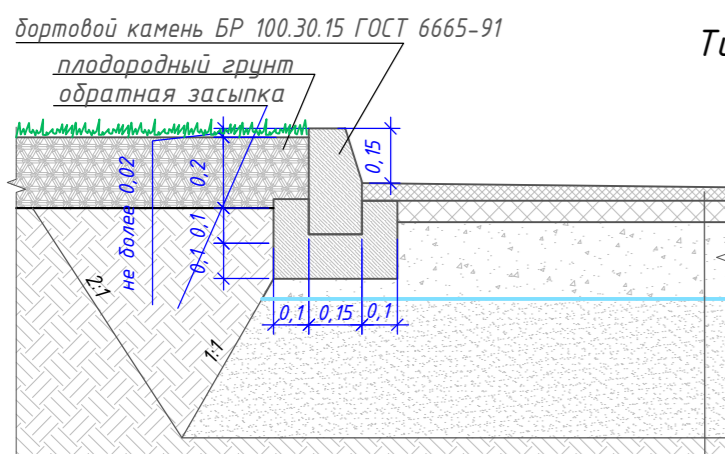
Схема устройства бордюрного съезда



Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного съезда с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. Допускается уровень примыкающей поверхности проезжей части принимать ниже на 5 мм. Сопряжение бортовых камней с доковыми наклонными поверхностями пандусов бордюрных выполняется на одном уровне

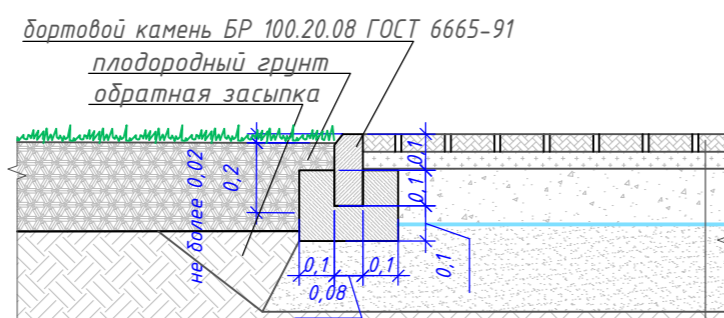
- Примечания:
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
 - Система координат - СК-52.
 - Система высот - Балтийская, 1977г.

Тип 1. Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,72 м



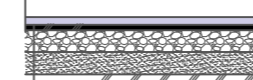
Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,07м
 Щебень М400 фр.40-70мм, уложенный по методу заклинки по ГОСТ 8267-93 h=0,30м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,30м
 Уплотненный грунт основания, k_{упл}=0,95

Тип 2. Дорожное покрытие тротуаров (друсчатка), h=0,36 м



Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-17 h=0,06м
 Сухая цементно-песчаная смесь h=0,05м
 Щебень М400 фр.40-70мм, уложенный по методу заклинки по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,15м
 Уплотненный грунт основания, k_{упл}=0,95

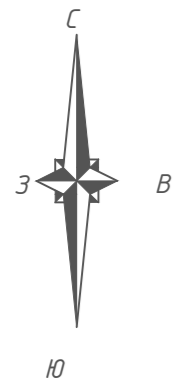
Тип 4. Покрытие детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения, h=0,415 м



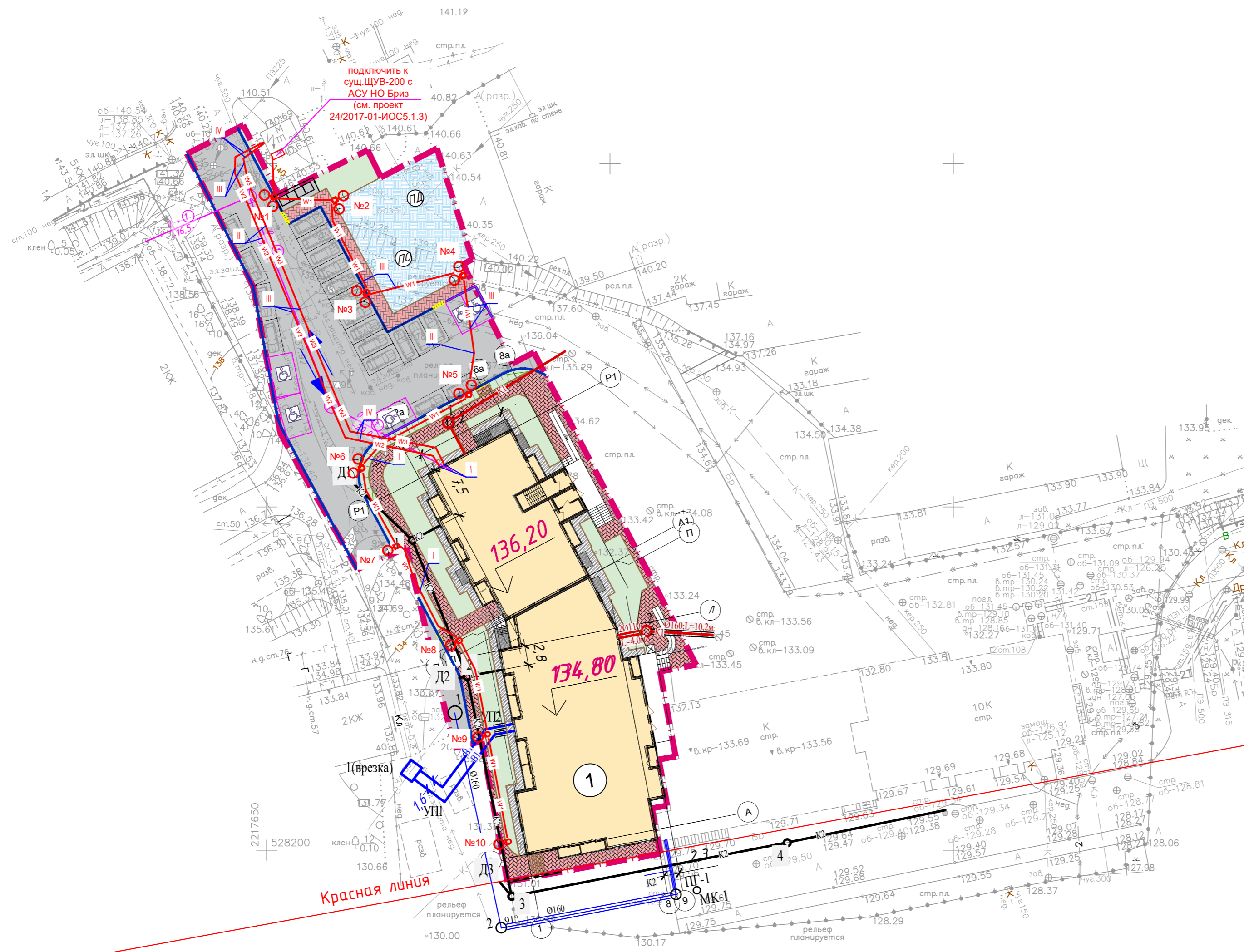
Проект "CRUMB" (на основе резиновой крошки) - 0,010 м
 Грунтотвка
 Песчаный асфальтобетон тип Д, марка II по ГОСТ 9128-2009-0,05 м
 Щебень фракционированный М400, фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93*-0,15м
 Песок средней, К 1,0 м/сут., ГОСТ 8736-93* - 0,20 м
 Уплотненный грунт основания

Согласовано
 Гл. спец.
 Взам. инв. N
 Подл. и дата
 Инв. N подл.

28/1.21-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваневая в Советском районе города Нижнего Новгорода».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Арсланкина Е.А.				
Схема планировочной организации земельного участка					Студия
План благоустройства территории М 1:500					Лист
					Листов
ГИП					Кислицын С.С.



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



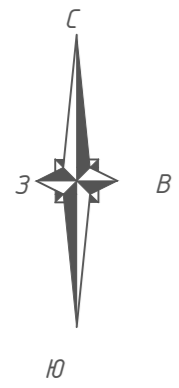
Условные обозначения:

- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые площадки
- Проектируемое озеленение
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.08
- Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
- Автомобильные машино-места
- Автомобильные машино-места для инвалидов
- Направление движения транспорта
- Кабель 0.4кВ электроснабжения, прокладываемый в траншее
- Светильник FSL 07-35-50-WL на опоре ОГК с кронштейном
- Кабель 0.4кВ электроснабжения, прокладываемый в траншее
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети связи
- Площадка для раздельного сбора ТБО

Согласовано	Гл. спец.
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

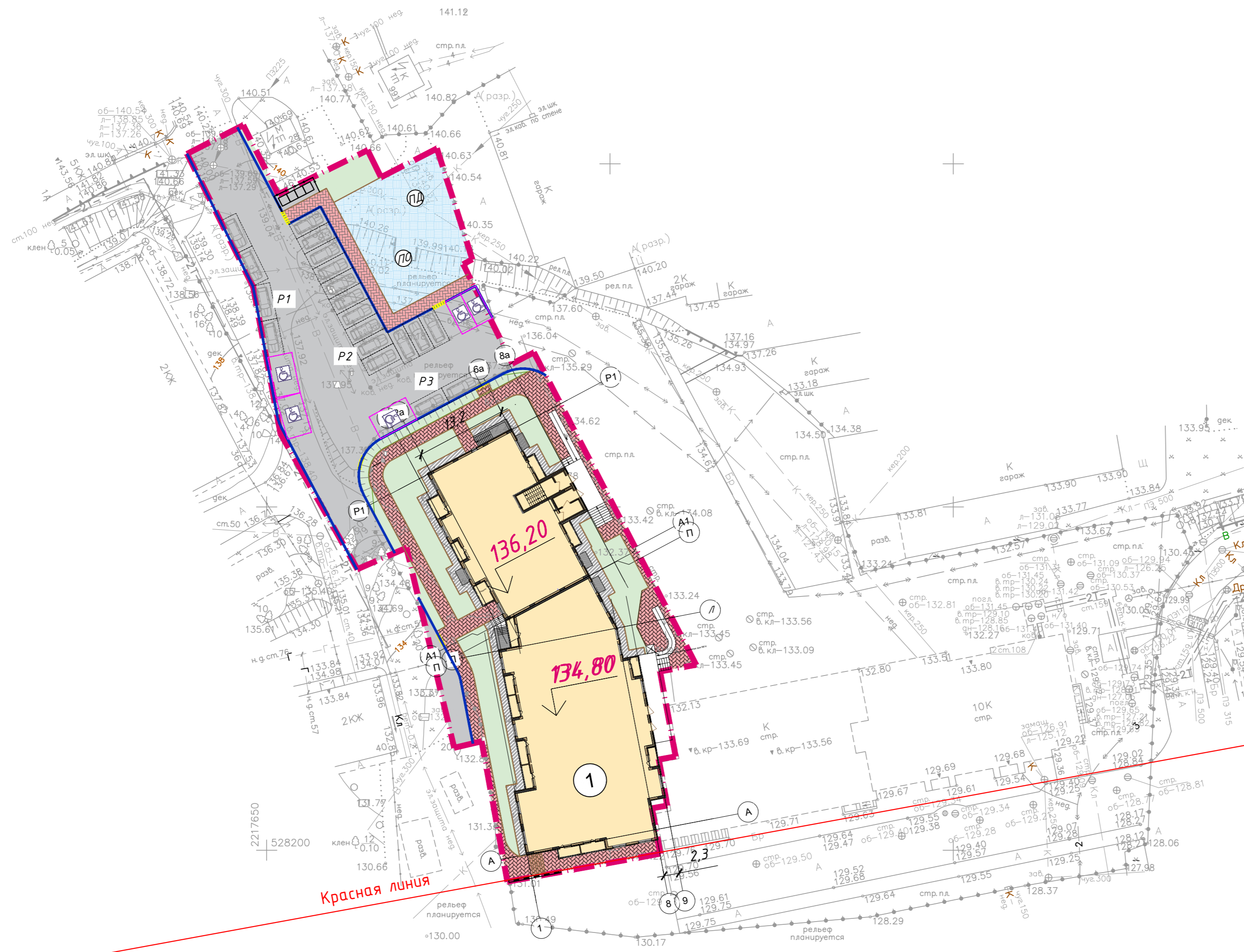
28/1.21-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1-ая очередь строительства, 2-ой пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по улице Ваневая в Советском районе города Нижнего Новгорода».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Арсланкина Е.А.			<i>Е.А.</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Сводный план инженерных сетей М 1:500				<p>ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ Генеральное проектировочное-архитектурно-инженерное предприятие г. Нижний Новгород</p>	
ГИП	Кислицын С.С.				

Схема размещения парковочных мест М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
P1	Открытая стоянка на 6 м/м в т.ч. на 2 м/м для МГН (на кресле коляске)	
P2	Открытая стоянка на 15 м/м в т.ч. на 2 м/м для МГН	
P3	Открытая стоянка на 3 м/м в т.ч. на 1 м/м для МГН (на кресле коляске)	



- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома (2-й пусковой комплекс)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - [Symbol] Автомобильные машино-места
 - [Symbol] Автомобильные машино-места для инвалидов
 - [Symbol] Площадка для раздельного сбора ТБО

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" в январе 2023 г.
 2. Система координат - СК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

Создано	
Гл. спец.	
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

28/1.21-ПЗУ								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Арсламова Е.А.			<i>[Signature]</i>				
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов
						П	8.1.	
Схема размещения парковочных мест М 1:500								
ГИП Кислицын С.С.						Формат А2		

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

г. Нижний Новгород

«01 » октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Подкова», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Трунова С.О., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Иммобиляре Групп» (ИНН 5259105560, КПП 525901001, ОГРН 1135259001844)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Шамаева А.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг по предоставлению парковочных мест Заказчику для размещения транспортных средств в количестве 161 штука, принадлежащих Дольщикам, с которыми Заказчиком будут заключаться договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома : « Многоквартирный жилой дом с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (1 очередь строительства, 2 пусковой комплекс) № 1 (на основном чертеже) в застройке территории по ул.Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода». Земельный участок для размещения транспортных средств имеет следующие характеристики : кадастровый номер 52:18:0070058:129, 12467 кв.м., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ошарская , д. 95 (далее - Объект), принадлежащий Исполнителю на праве собственности. На земельном участке расположен объект капитального строительства, принадлежащий исполнителю на праве собственности, состоящий из помещений: П1 кадастровый номер 52: I 8:0070058:59, площадью 1461,3 кв.м.; П2 кадастровый номер 52:18:0070058:60, площадью 4987,4 кв.м.; П3 кадастровый номер 52:18:0070058:54, площадью 5680 кв.м.

1.2. Исполнитель не является хранителем и не осуществляет хранение транспортных средств.

1.3. Размещение транспортных средств будет осуществляться при наличии свободных мест на Объекте, без выделения границ.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до даты его расторжения и выполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Произвести размещение транспортных средств на территории Объекта.

2.1.2. Обеспечить функционирование Объекта в соответствии с правилами пожарной безопасности, санитарными и иными правилами, предусмотренными законодательными актами РФ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Осуществлять уборку территории Объекта.

2.2.2. Не совершать действий, способных причинить вред имуществу Исполнителя или третьих лиц, находящемуся на Объекте, указанном в п. 1.1.

2.2.3. Содержать территорию Объекта в надлежащем состоянии. Соблюдать на территории Объекта чистоту, порядок, соблюдать санитарные правила и правила противопожарной безопасности. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта, экологической обстановки Объекта и прилегающей территории.

2.2.4. Соблюдать требования законодательства в отношении охраны окружающей среды; противопожарных, санитарных, экологических норм и правил, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта.

2.3. Стороны обязуются соблюдать условия Договора в соответствии с целями, определенными пунктом 1 Договора.

2.1.2. Во время нахождения на территории Объекта соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности, дорожного движения, а также правила, связанные с эксплуатацией

транспортных средств.

2.1.3. После окончания срока действия настоящего Договора Заказчик обязуется освободить Объект от транспортных средств, имущества и оборудования, принадлежащих Заказчику и Дольщикам, с которыми Заказчиком будут заключаться договора долевого участия.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. По данному Договору Заказчик уплачивает Исполнителю плату, состоящую из:

а) фиксированной составляющей платы в сумме 40 000 (Сорок тысяч) рублей ежемесячно, в том числе НДС 20%. за право размещения транспортных средств. Сумма фиксированной составляющей согласовывается Сторонами путем подписания документов, предоставленных Исполнителем.

б) переменной составляющей платы, в соответствии с фактическим размещением транспортных средств на Объекте Исполнителя из расчета 7000 (Семь тысяч) рублей в месяц, в т.ч. НДС 20% за размещение единицы транспортного средства. Сумма переменной составляющей согласовывается Сторонами ежемесячно подписанием документов на оплату, предоставленных Исполнителем.

3.2 Фиксированная плата начисляется и подлежит оплате начиная с даты подписания Сторонами Договора. В этом случае платеж осуществляется в течение 3(трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.3. Оплата переменной составляющей платы производится Заказчиком не позднее 4 (четвертого) числа последующего месяца. Обязательства Заказчика по уплате переменной платы начинаются с момента фактического размещения транспортных средств на Объекте в соответствии с Актом приема-передачи оказанных услуг..

3.4. Исполнитель вправе, начиная со второго года действия Договора, в одностороннем порядке ежегодно увеличить Фиксированную и переменную составляющие платы на ставку рефинансирования, утвержденную ЦБ РФ.

3.5. Изменение размера фиксированной и переменной составляющих платы, предусмотренное п.3.3. настоящего Договора, осуществляется путем направления Исполнителем Заказчику не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты изменения размера платы, соответствующего письменного уведомления, при этом размер платы считается измененным с даты указанной в уведомлении. Об изменении платы Стороны составляют дополнительное соглашение к Договору

3.6. Датой оплаты стоимости услуг по Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами на неопределенный срок и действует до даты его расторжения и выполнения Сторонами всех обязательств по договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору наступает ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за сохранность размещенных Заказчиком Транспортных средств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, решаются путём проведения переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности решения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством РФ порядке.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если они явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, военных действий, актов государственных органов и если эти обстоятельства возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана с наступлением и прекращением вышеуказанных обстоятельств немедленно, однако не позднее двух дней с момента их наступления и прекращения в письменной форме уведомить другую

Сторону.

Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по взаимному соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. Любая из сторон вправе в любой момент времени в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив другой стороне уведомление о таком отказе ценным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем договоре. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения другой Стороной уведомления о расторжении договора. В случае расторжения Договора фиксированная составляющая платы, предусмотренная п.3.1 Договора, возврату/перерасчету либо частичному возврату/перерасчету Заказчику не подлежит.

8.3. Стороны подтверждают, что уведомление, указанное в настоящем пункте, считается полученным Заказчиком, если оно направлено по адресу, указанному в настоящем договоре или по адресу электронной почты:

- для Исполнителя: ekosteklo@mail.ru.

- для Заказчика: tsopodkova@mail.ru

8.4. В случае неисполнения Заказчиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных в пунктах: 2.2.1., 2.2.2., 2.2.2., 2.2.3, 2.2.4., 3.2., 3.3. настоящего Договора, и не устранения таких нарушений в течение срока, указанного в уведомлении Исполнителя, Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично, направив Заказчику уведомление о таком отказе ценным письмом с описью вложения по адресу Заказчика, указанному в настоящем договоре. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 7 (семи) календарных дней с момента направления уведомления, указанного в данном пункте.

Стороны подтверждают, что уведомление, указанное в данном пункте, считается направленным надлежащим образом Заказчику, если оно направлено по адресу Заказчика, указанному в настоящем Договоре или по адресу электронной почты: tsopodkova@mail.ru

8.5. При невнесении Заказчиком платы и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, в установленные Договором сроки, Исполнитель имеет право потребовать уплаты пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и будут являться его неотъемлемой частью.

9.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор составлен на в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

СТОРОН.

«Исполнитель»: ООО «Иммобиляре Групп» ИНН 5259105560 КПП 525901001 Юр. адрес: 603079; г. Н. Новгород, ул. Чаадаева, д.5Д. пом.11, офис.1. Поч. адрес: 603105; г.Н.Новгород, ул. Ошарская, д.95 ОГРН 1135259001844 ОКПО 25613324 ОКВЭД 70.1, 70.2, 70.3 р/сч. 40702810729000000855	«Заказчик» ООО «СЗ «Подкова» Юридический/почтовый адрес: 603089, г. Нижний Новгород, ул. Гаражная, д. 4, пом.15 ИНН - 5262265356 КПП - 526201001 ОГРН - 1115262006056 р/с 40702810542000020244 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
--	--

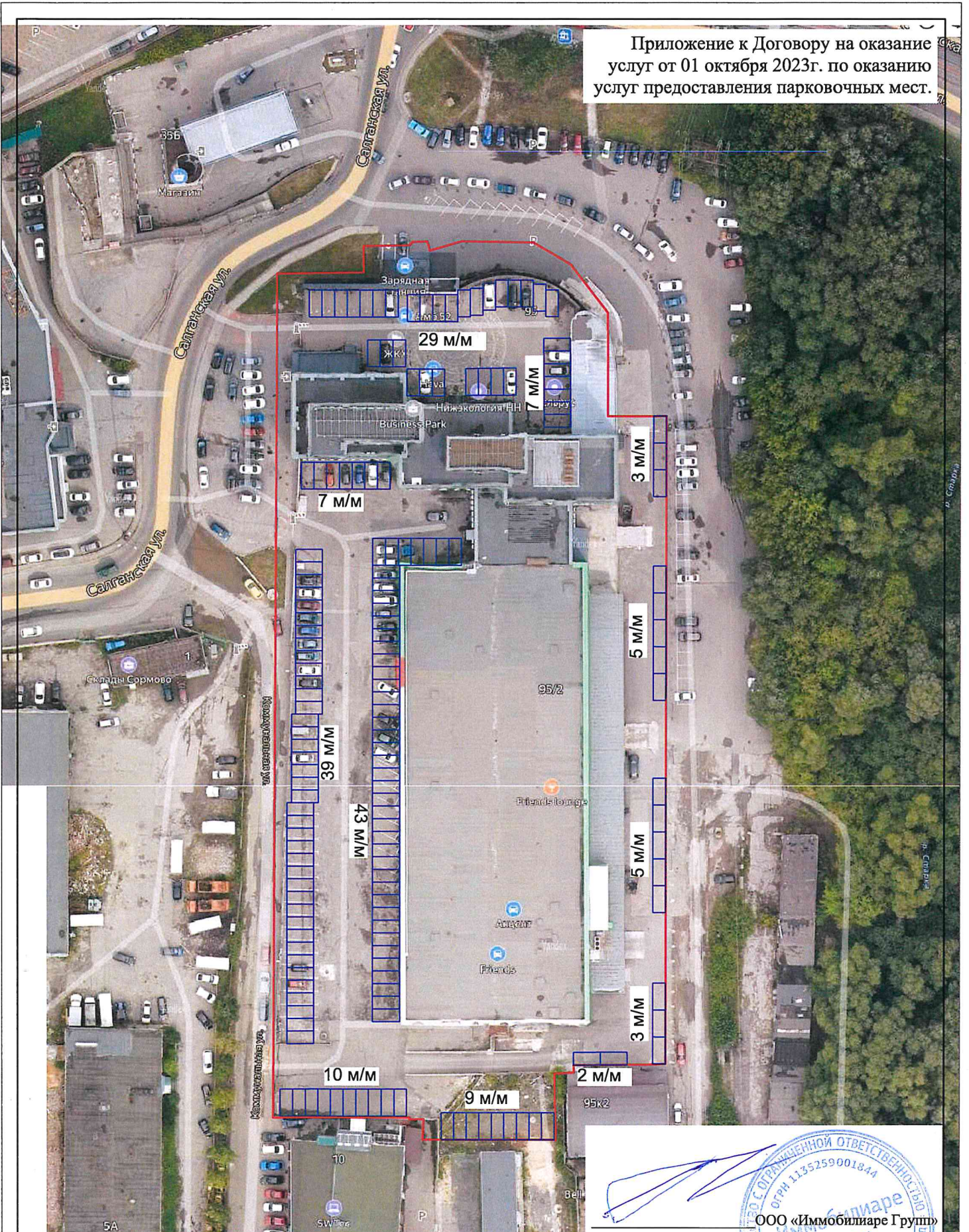
в филиале «Нижегородский»
ОАО «АЛЬФА- БАНК»
к/сч.30101810200000000824 БИК 042202824
Тел. офиса: (831) 216-39-00, 216-39-01


к/с 30101810900000000603
БИК 042202603



Трунов С.О./

Приложение к Договору на оказание услуг от 01 октября 2023г. по оказанию услуг предоставления парковочных мест.



 Границы земельного участка 52:18:0070058:129

 Парковочные места на открытых стоянках в границах земельного участка 52:18:0070058:129





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

П Р И К А З

8 сентября 2023 г.

№ 07-01-03/81

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки города
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом
департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьями 8.2, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 (с изменениями от 15.02.2023 № 142) «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также внесения изменения в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 июля 2023 г. № 07-01-02/40 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по

подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 26 июня 2023 г. № 114

приказываю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. Изменить (частично) зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А, в границах согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода;

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в течении 5 рабочих дней с даты принятия настоящего приказа;

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

2.4. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

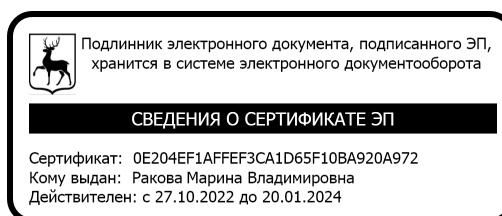
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

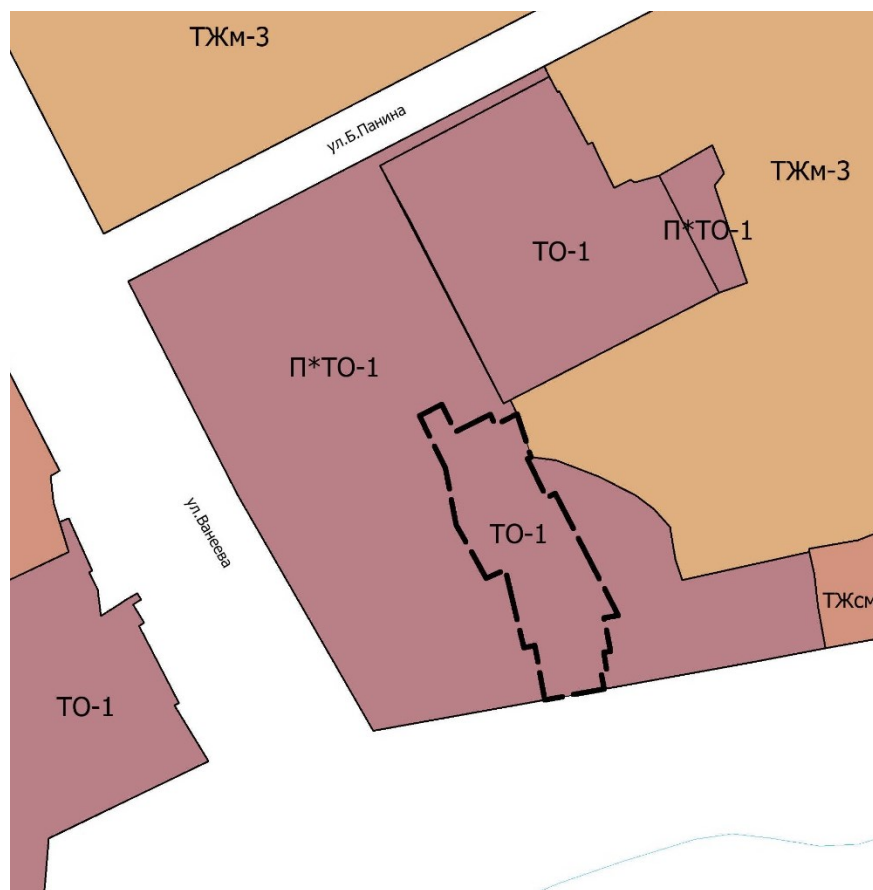


М.В. Ракова


Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 сентября 2023 г. № 07-01-03/81

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

Изменить (частично) зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 сентября 2023 г. № 07-01-03/81

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А, в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-1.6 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1