



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 СЕН 2023

93663-330-004-02-03/45

П Р И К А З

14 июля 2023 г.

№ 07-02-03/75

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах проспекта Гагарина
и улицы Маршала Баграмяна в Советском
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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 июня 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 июня 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1.1. Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода.

1.2. Проект межевания территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода.

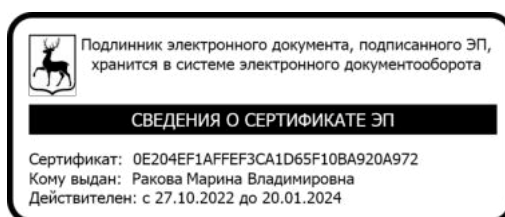
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания за исключением подпункта 1.1 пункта 1.

5. Подпункт 1.1 пункта 1 вступает в силу со дня вступления в силу изменений в приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24 ноября 2021 г. № 878-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)», допускающих размещение объектов капитального строительства в 1 секторе 3 подзоны и в 13,14 секторе 4 подзоны с максимальной абсолютной отметкой верха в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:3, 52:18:0070046:2 - 218 метров в Балтийской системе высот 1977 г. и в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 - 270 метров в Балтийской системе высот 1977 г.

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 июля 2023 г. № 07-02-03/75

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 36,39 га.

2. Цели и задачи.

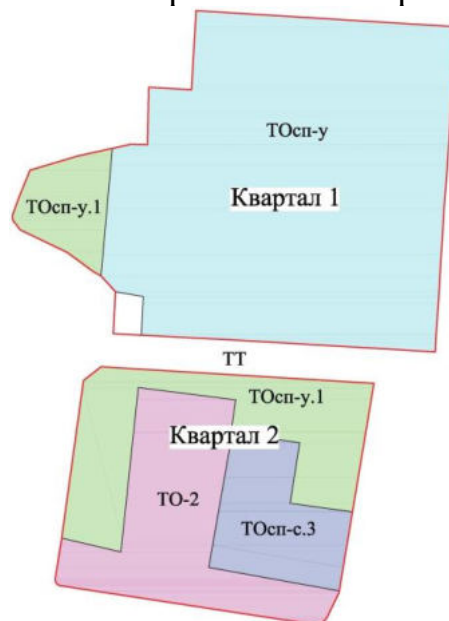
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Развитие инновационных проектов» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	36,39 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	139053,36 м ²
Квартал 2	82846,60 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	5173,00
Квартал 2	17851,00
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений:	
Квартал 1	39313,00
Квартал 2	135801,00
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,30
Квартал 2	0,35
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,19
Квартал 2	2,08
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	50201,90
Квартал 2	20931,57
Вместимость автостоянок	265 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	176,52 м ³ /ч
Внутреннее пожаротушение	20,8 л/с
Наружное пожаротушение	95 л/с
Спецпожаротушение	16 л/с
Водоотведение	164,43 м ³ /ч
Ливневая канализация	125,45 л/с
Электроснабжение	9452 кВт
Теплоснабжение	14,74 Гкал/ч
Телефонизация	53 номера
Радиофикация	53 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Гостиница без звезд корпус 1	12	5075,00	39215,00	
2	Гостиница без звезд корпус 2	23	6720,00	112605,00	С подземной автостоянкой
3	Учебный корпус, ФОК, конференц зал	3 - 4	11150,00	23000,00	
60	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
61	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
62	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
63	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
64	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	
65	Трансформаторная подстанция	1	49,00	49,00	

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Внесение изменений в приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24 ноября 2021 г. № 878-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)», допускающих размещение объектов капитального строительства в 1 секторе 3 подзоны и в 13,14 секторе 4 подзоны с максимальной абсолютной отметкой верха в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:3, 52:18:0070046:2 - 218 метров в Балтийской системе высот 1977 г. и в границах

земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 - 270 метров в Балтийской системе высот 1977 г;

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и сооружений (по адресам: пр. Гагарина 23в к.1, 23в к.2, 23д, 23 ст. 2), подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Инженерную подготовку территории;
- Разработку и согласование в установленном порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации (в случае необходимости).
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Гостиница без звезд корпус 2
3	Учебный корпус, ФОК, конференц зал
62	Трансформаторная подстанция
63	Трансформаторная подстанция
64	Трансформаторная подстанция
65	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство нового проезда западнее объектов № 42, 44 и 51 по чертежу планировки (протяженностью 300 м);
 - строительство новой дороги с разворотной площадкой западнее объекта № 2 по чертежу планировки (протяженностью 200 м);
 - реконструкцию существующих проездов;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и сооружений (по адресам: пр. Гагарина 23г к.1, 23г), подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Инженерную подготовку территории, в том числе устройство подпорной стенки (протяженностью ориентировочно 300 м);

- Разработку и согласование в установленном порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации (в случае необходимости).
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Гостиница без звезд корпус 1
60	Трансформаторная подстанция
61	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство территории;
 - 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 следующих земельных участков:

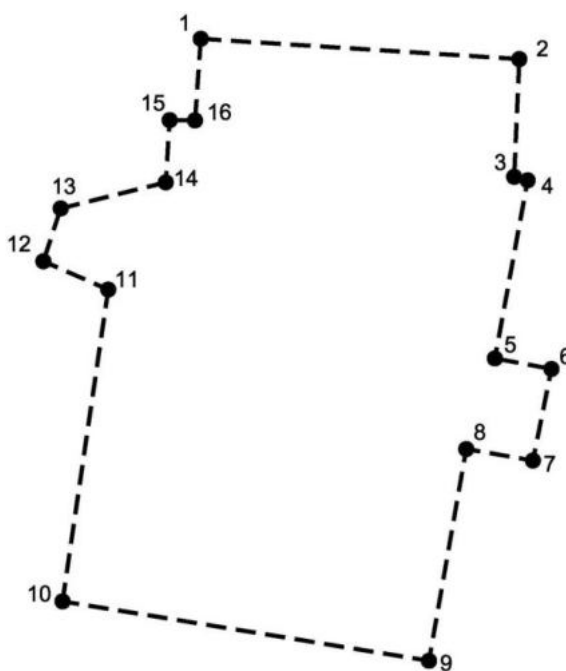
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:3У1	Коммунальное обслуживание	72,04	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У2	Коммунальное обслуживание	72,04	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У3	Гостиничное обслуживание	10165,56	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046:218 и 52:18:0070046:3, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ4	Гостиничное обслуживание	12811,54	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:660 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ6	Коммунальное обслуживание	82,87	
:ЗУ7	Коммунальное обслуживание	81,08	
:ЗУ5	Образование и просвещение	18328,83	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181:661, 52:18:0070181:60, 52:18:0070181:61, 52:18:0070181:64 и 52:18:0070181:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ8	Коммунальное обслуживание	167,91	

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 не предусмотрено 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.

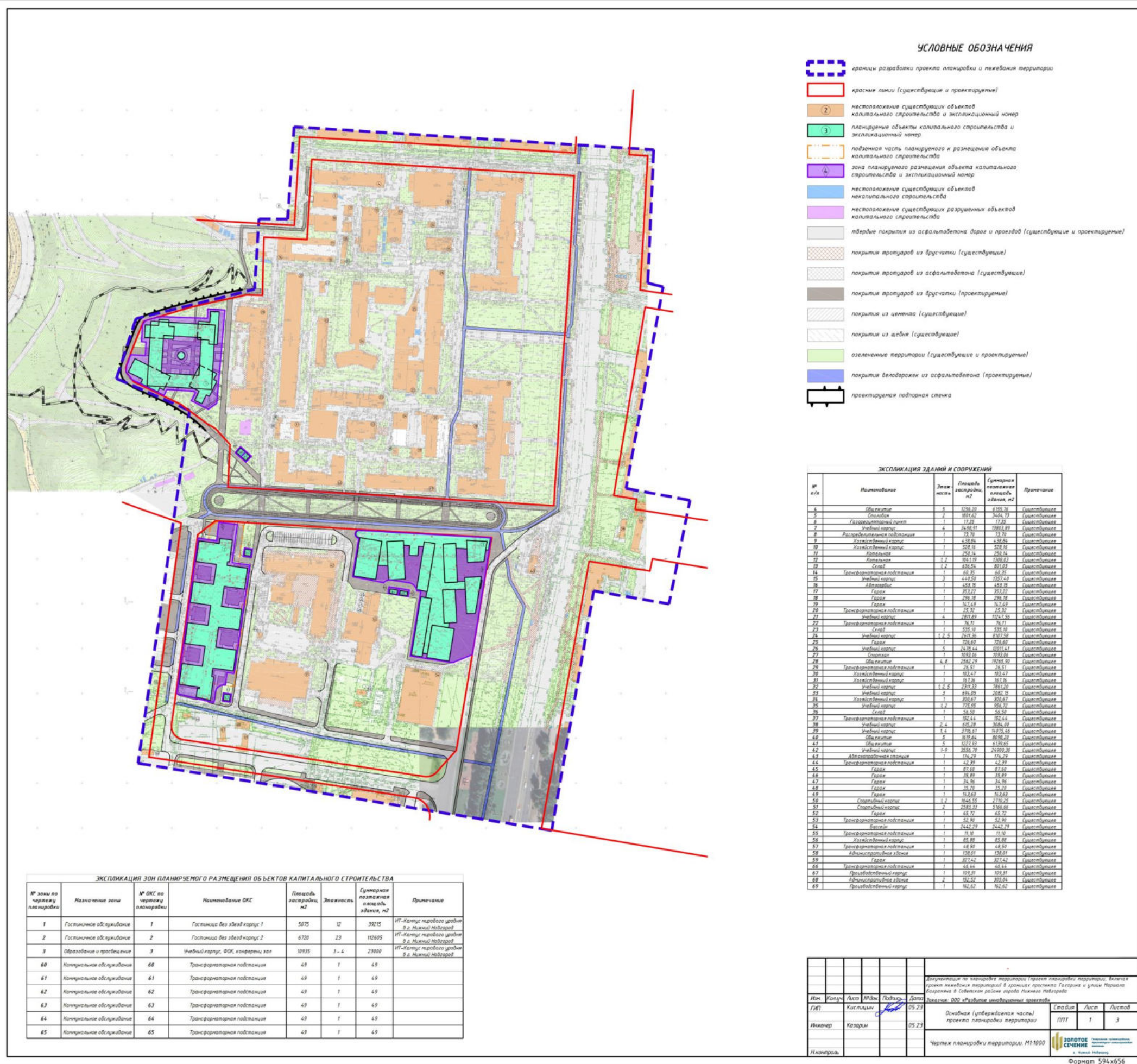
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	527531,42	2214736,20
2	527505,84	2215136,65
3	527357,41	2215130,12
4	527353,03	2215147,08
5	527128,52	2215105,92
6	527115,20	2215177,02
7	526999,78	2215153,75
8	527014,26	2215069,90
9	526747,34	2215023,06
10	526822,23	2214562,36
11	527215,27	2214619,85
12	527250,95	2214538,30
13	527317,59	2214560,12
14	527350,43	2214692,18
15	527428,87	2214697,08
16	527428,60	2214728,96

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии (существующие и проектируемые)
- 2 местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- 3 планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
- подземная часть планируемого к размещению объекта капитального строительства
- 4 зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих объектов некапитального строительства
- местоположение существующих разорванных объектов капитального строительства
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие и проектируемые)
- покрытия тротуаров из брусчатки (существующие)
- покрытия тротуаров из асфальтобетона (существующие)
- покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
- покрытия из цемента (существующие)
- покрытия из щебня (существующие)
- озеленение территории (существующие и проектируемые)
- покрытия велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
- проектируемая подпорная стена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
4	Объекты	0	1756,20	4358,20	Существующие
5	Специальные	1	861,82	2126,20	Существующие
6	Гаражно-автомобильный пункт	1	17,25	17,25	Существующие
7	Инженерный корпус	4	3488,87	13803,89	Существующие
8	Реставрационная лаборатория	1	73,70	73,70	Существующие
9	Химико-биологический корпус	1	438,84	438,84	Существующие
10	Химико-биологический корпус	1	528,18	528,18	Существующие
11	Лаборатория	1	242,14	242,14	Существующие
12	Лаборатория	1, 2	361,19	1238,23	Существующие
13	Склад	1, 2	436,34	871,63	Существующие
14	Трансформаторная подстанция	1	86,25	86,25	Существующие
15	Инженерный корпус	2	446,50	1574,40	Существующие
16	Административное здание	1	453,18	453,18	Существующие
17	Гараж	1	352,22	352,22	Существующие
18	Гараж	1	296,18	296,18	Существующие
19	Гараж	1	167,48	167,48	Существующие
20	Трансформаторная подстанция	1	26,20	26,20	Существующие
21	Инженерный корпус	4	281,89	1127,56	Существующие
22	Трансформаторная подстанция	1	26,77	26,77	Существующие
23	Склад	1	538,10	538,10	Существующие
24	Инженерный корпус	1, 2, 3	1612,26	6127,68	Существующие
25	Гараж	1	224,60	224,60	Существующие
26	Инженерный корпус	5	2478,44	10211,41	Существующие
27	Специальные	1	1092,00	1092,00	Существующие
28	Объекты	4, 8	2264,22	10516,30	Существующие
29	Трансформаторная подстанция	1	26,57	26,57	Существующие
30	Химико-биологический корпус	1	103,47	103,47	Существующие
31	Химико-биологический корпус	1	191,26	191,26	Существующие
32	Инженерный корпус	1, 2, 3	2319,32	7881,60	Существующие
33	Инженерный корпус	2	894,05	2282,20	Существующие
34	Химико-биологический корпус	1	358,47	358,47	Существующие
35	Инженерный корпус	1, 2	728,08	956,20	Существующие
36	Склад	1	56,50	56,50	Существующие
37	Трансформаторная подстанция	1	152,44	152,44	Существующие
38	Инженерный корпус	2, 4	475,28	3084,00	Существующие
39	Инженерный корпус	1, 4	3736,47	14479,46	Существующие
40	Объекты	8	819,44	3638,20	Существующие
41	Объекты	5	1272,92	5129,40	Существующие
42	Инженерный корпус	1, 8	3556,20	24300,30	Существующие
43	Административное здание	1	176,20	176,20	Существующие
44	Трансформаторная подстанция	1	42,89	42,89	Существующие
45	Гараж	1	87,60	87,60	Существующие
46	Гараж	1	36,82	36,82	Существующие
47	Гараж	1	36,36	36,36	Существующие
48	Гараж	1	35,20	35,20	Существующие
49	Гараж	1	24,63	24,63	Существующие
50	Сараинный корпус	1, 2	1644,95	2729,20	Существующие
51	Сараинный корпус	2	2583,39	5368,48	Существующие
52	Гараж	1	45,72	45,72	Существующие
53	Трансформаторная подстанция	1	52,96	52,96	Существующие
54	Восстановительная лаборатория	1	2442,29	2442,29	Существующие
55	Трансформаторная подстанция	1	11,10	11,10	Существующие
56	Химико-биологический корпус	1	88,88	88,88	Существующие
57	Трансформаторная подстанция	1	48,50	48,50	Существующие
58	Административное здание	1	138,01	138,01	Существующие
59	Гараж	1	327,42	327,42	Существующие
60	Трансформаторная подстанция	1	48,44	48,44	Существующие
61	Промышленный корпус	1	199,31	199,31	Существующие
62	Административное здание	2	162,52	305,04	Существующие
63	Промышленный корпус	1	182,62	182,62	Существующие

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница без элеваторов	5875	12	39275	ИТ-Корпус мирового уровня в д. Нижняя Набережная
2	Гостиничное обслуживание	2	Гостиница без элеваторов	6720	23	102605	ИТ-Корпус мирового уровня в д. Нижняя Набережная
3	Образование и просвещение	3	Инженерный корпус, ФАП, конференц-зал	10935	3 - 4	23000	ИТ-Корпус мирового уровня в д. Нижняя Набережная
60	Канцелярское обслуживание	60	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
61	Канцелярское обслуживание	61	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
62	Канцелярское обслуживание	62	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
63	Канцелярское обслуживание	63	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
64	Канцелярское обслуживание	64	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
65	Канцелярское обслуживание	65	Трансформаторная подстанция	49	1	49	

Документация по планировке территории проекта планировки территории, включая планы межевания территории в границах территории Глобус и улицы Паруса, расположенной в Советском районе города Нижняя Набережная.

Имен. Колл. Лист М.В. Подпись Дата 05.23

Ген.проект. Кислицын

Инженер. Казарин

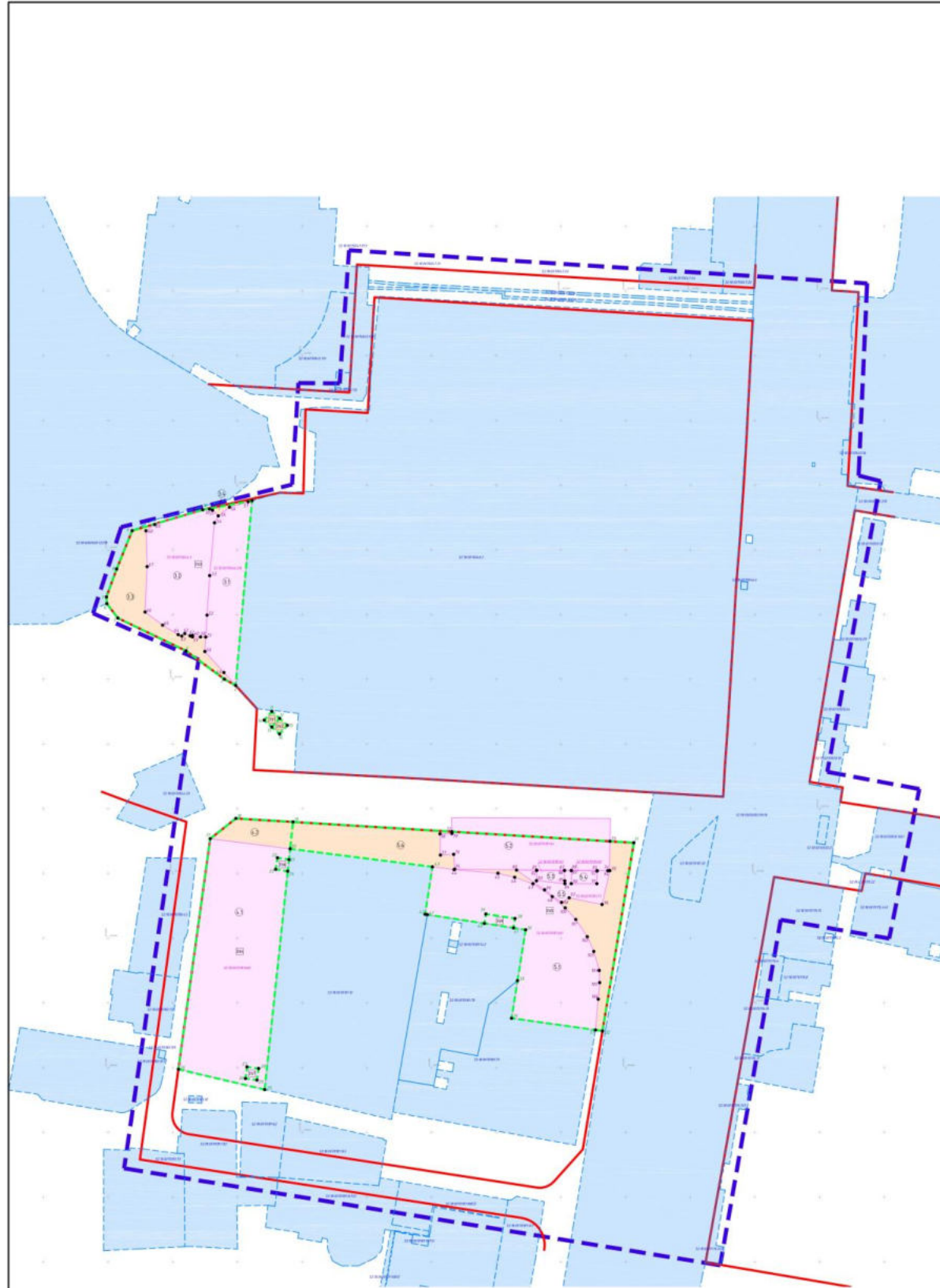
Чертеж планировки территории. М1:1000

Лист 1 из 3

Золотое сечение

Формат 594x656

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.
:391	Коммунальное обслуживание	71,94	1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	71,94
:392	Коммунальное обслуживание	81,95	2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	63,13
			2.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	18,82
:393	Гостиничное обслуживание	10003,6	3.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070046.218; ВРИ: комплекс общедоступный «Нижегородского государственного университета им. Н.И.Лобачевского»	3220,95
			3.2	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070046.3; ВРИ: под административное и производственно-складские здания с прилегающей территорией	4310,92
			3.3	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2395,29
			3.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	76,44
:394	Гостиничное обслуживание	12811,54	4.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	11788,3
			4.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1023,24
:395	Образование и просвещение	18328,83	5.1	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.661; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	8107,13
			5.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.64; ВРИ: под промышленный модуль (автосервис), торговый павильон и временную площадку для хранения товарных автомобилей	3274,35
			5.3	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.61; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	196,58
			5.4	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.60; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	198,72
			5.5	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070181.73; ВРИ: земельные участки (территории) общего пользования	836,71
			5.6	земли, государственная собственность на которые не разграничена	5715,34
:396	Коммунальное обслуживание	82,87	6	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	82,87
:397	Коммунальное обслуживание	81,08	7	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.660; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	81,08
:398	Коммунальное обслуживание	167,91	8	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181.661; ВРИ: под размещение спортивного и аудиторского корпусов	167,91

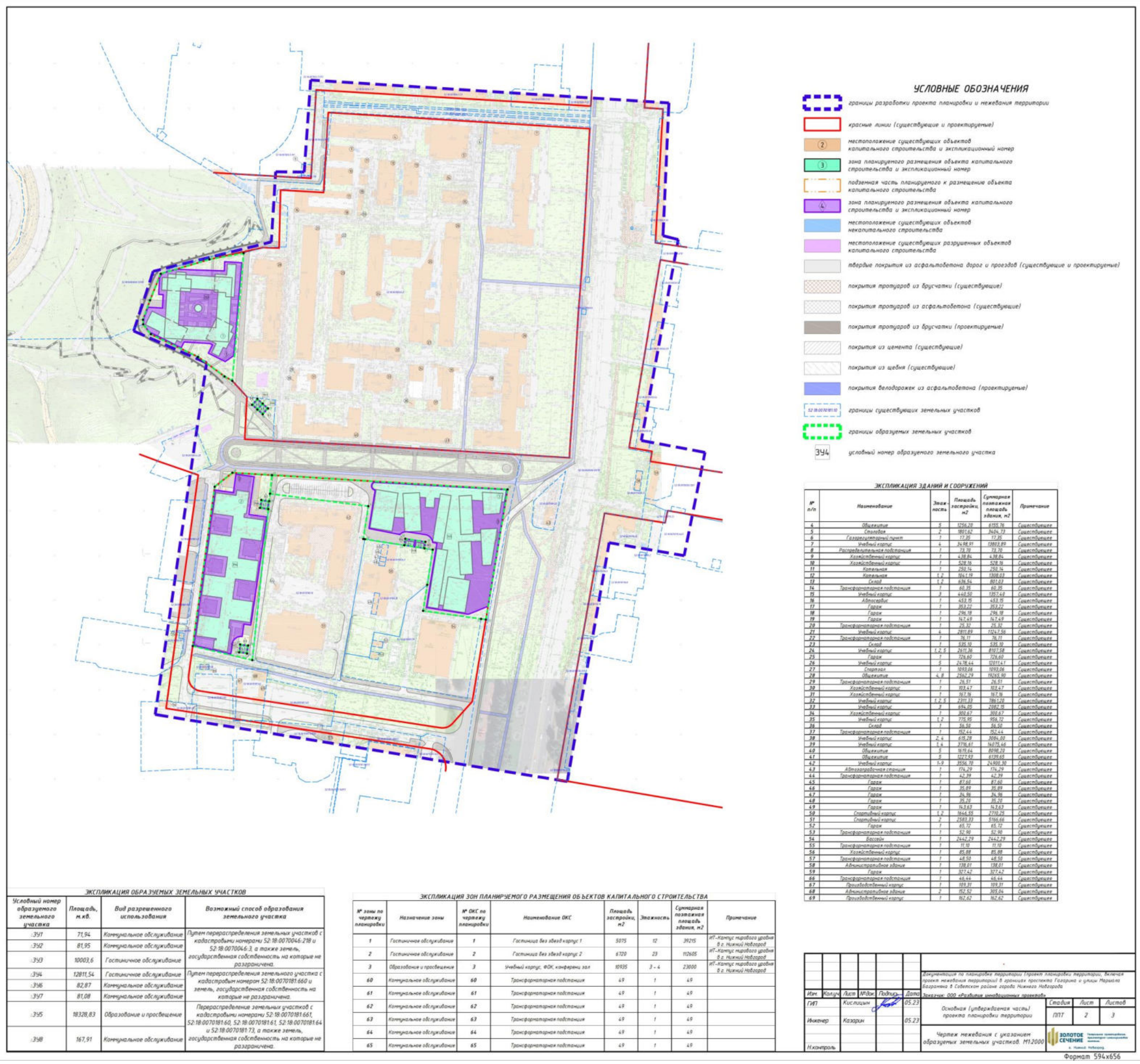
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии (существующие и проектируемые)
 - границы существующих земельных участков
 - границы изменяемых земельных участков
 - характерные точки границ изменяемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков
 - характерные точки границ образуемых земельных участков
 - земли, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков
 - условный номер образуемого земельного участка
 - условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка

Имя	Колосов	Лист	№/дк	Подпись	Дата	05.23	Основная (упрощенная часть) проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Козарин				05.23		Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М1:2000	ППТ	3	3
Инженер										

КОПИРОВАЛ

ФОРМАТ А1

VIII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии (существующие и проектируемые)
 - местоположение существующих объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - подземная часть планируемого размещения объекта капитального строительства
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
 - местоположение существующих объектов некапитального строительства
 - местоположение существующих объектов капитального строительства
 - твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие и проектируемые)
 - покрытия тротуаров из брусчатки (существующие)
 - покрытия тротуаров из асфальтобетона (существующие)
 - покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
 - покрытия из цемента (существующие)
 - покрытия из щебня (существующие)
 - покрытия велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
 - границы существующих земельных участков
 - границы образуемых земельных участков
 - 344 условный номер образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Фундаментная площадь, м ²	Примечание
4	Объекты	0	1236,29	4755,76	Существующие
5	Площадь	7	1801,62	2665,79	Существующие
6	Газовый котельный пункт	7	17,85	19,95	Существующие
7	Ивечный корпус	6	34,98,01	10803,80	Существующие
8	Трансформаторная подстанция	7	73,70	73,70	Существующие
9	Хлебобулочный корпус	7	4,98,84	4,98,84	Существующие
10	Хлебобулочный корпус	7	528,16	528,16	Существующие
11	Котельная	7	250,14	250,14	Существующие
12	Котельная	1,2	391,19	1708,03	Существующие
13	Склад	1,2	6,36,44	851,63	Существующие
14	Трансформаторная подстанция	7	60,35	60,35	Существующие
15	Ивечный корпус	7	445,64	1703,49	Существующие
16	Административный корпус	7	453,75	453,75	Существующие
17	Гараж	7	253,72	253,72	Существующие
18	Гараж	7	796,19	796,19	Существующие
19	Гараж	7	167,49	167,49	Существующие
20	Трансформаторная подстанция	7	29,32	29,32	Существующие
21	Ивечный корпус	6	2811,89	1712,76	Существующие
22	Трансформаторная подстанция	7	76,47	76,47	Существующие
23	Склад	7	130,19	130,19	Существующие
24	Ивечный корпус	1,2,3	2019,36	4027,72	Существующие
25	Гараж	7	276,82	276,82	Существующие
26	Ивечный корпус	7	24,78,44	10271,47	Существующие
27	Склад	7	2033,66	1999,26	Существующие
28	Объекты	6,8	2564,79	10256,50	Существующие
29	Трансформаторная подстанция	7	26,57	26,57	Существующие
30	Хлебобулочный корпус	7	183,47	183,47	Существующие
31	Хлебобулочный корпус	7	187,36	187,36	Существующие
32	Ивечный корпус	1,2,3	2281,33	3861,00	Существующие
33	Ивечный корпус	7	656,55	2102,75	Существующие
34	Хлебобулочный корпус	7	400,87	400,87	Существующие
35	Ивечный корпус	1,2	775,85	958,72	Существующие
36	Склад	7	26,40	26,40	Существующие
37	Трансформаторная подстанция	7	102,44	102,44	Существующие
38	Ивечный корпус	2,4	615,49	2081,60	Существующие
39	Ивечный корпус	1,3	2736,41	16271,46	Существующие
40	Объекты	7	1819,64	1819,64	Существующие
41	Объекты	0	1272,57	4739,65	Существующие
42	Ивечный корпус	3,9	3536,70	24308,30	Существующие
43	Административная станция	7	76,29	76,29	Существующие
44	Трансформаторная подстанция	7	42,89	42,89	Существующие
45	Гараж	7	27,60	27,60	Существующие
46	Гараж	7	35,89	35,89	Существующие
47	Гараж	7	46,96	46,96	Существующие
48	Гараж	7	35,20	35,20	Существующие
49	Гараж	7	16,63	16,63	Существующие
50	Склад	1,2	1644,53	2719,75	Существующие
51	Склад	7	2583,33	3766,66	Существующие
52	Гараж	7	65,72	65,72	Существующие
53	Трансформаторная подстанция	7	52,40	52,40	Существующие
54	Варовый	7	2442,79	2442,79	Существующие
55	Трансформаторная подстанция	7	11,80	11,80	Существующие
56	Хлебобулочный корпус	7	85,89	85,89	Существующие
57	Трансформаторная подстанция	7	48,59	48,59	Существующие
58	Административное здание	7	138,01	138,01	Существующие
59	Гараж	7	374,47	374,47	Существующие
60	Трансформаторная подстанция	7	46,44	46,44	Существующие
61	Трансформаторная подстанция	7	189,31	189,31	Существующие
62	Административное здание	7	157,57	157,57	Существующие
63	Трансформаторная подстанция	7	162,62	162,62	Существующие

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
347	71,94	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070046-2/01 и 52:18:0070046-3, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
348	81,95	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181-6/01 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
349	10003,6	Гостиничное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0070181-6/01 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
349	12871,54	Гостиничное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0070181-6/01, 52:18:0070181-6/02, 52:18:0070181-6/03, 52:18:0070181-6/04, 52:18:0070181-6/05, 52:18:0070181-6/06, 52:18:0070181-6/07, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
347	82,87	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181-6/01 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
347	81,08	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181-6/01 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
345	18328,83	Образование и просвещение	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181-6/01, 52:18:0070181-6/02, 52:18:0070181-6/03, 52:18:0070181-6/04, 52:18:0070181-6/05, 52:18:0070181-6/06, 52:18:0070181-6/07, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
348	167,91	Коммунальное обслуживание	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181-6/01, 52:18:0070181-6/02, 52:18:0070181-6/03, 52:18:0070181-6/04, 52:18:0070181-6/05, 52:18:0070181-6/06, 52:18:0070181-6/07, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная площадь, м ²	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница без элеваторов 1	5875	12	39215	ИТ-Котельная, паровая котельная в э. Нижней набережной
2	Гостиничное обслуживание	2	Гостиница без элеваторов 2	6720	23	102605	ИТ-Котельная, паровая котельная в э. Нижней набережной
3	Образование и просвещение	3	Ивечный корпус, ФОК, конференц-зал	19335	3 - 4	23000	ИТ-Котельная, паровая котельная в э. Нижней набережной
60	Коммунальное обслуживание	60	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
61	Коммунальное обслуживание	61	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
62	Коммунальное обслуживание	62	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
63	Коммунальное обслуживание	63	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
64	Коммунальное обслуживание	64	Трансформаторная подстанция	49	1	49	
65	Коммунальное обслуживание	65	Трансформаторная подстанция	49	1	49	

Информация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проекта Газарин и улицы Мухоморова в Советском районе города Нижнего Новгорода

Земельный кадастровый номер: 52:18:0070181-6/01

Имя: Козлов, Лист: 1/10, Подпись: [Подпись], Дата: 05.23

Инженер: Козлов, 05.23

Исполнитель: [Имя]

Основной (подтверждающий) проект планировки территории

Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков М1:2000

Статус: Лист 2 из 3

Формат: 594x656