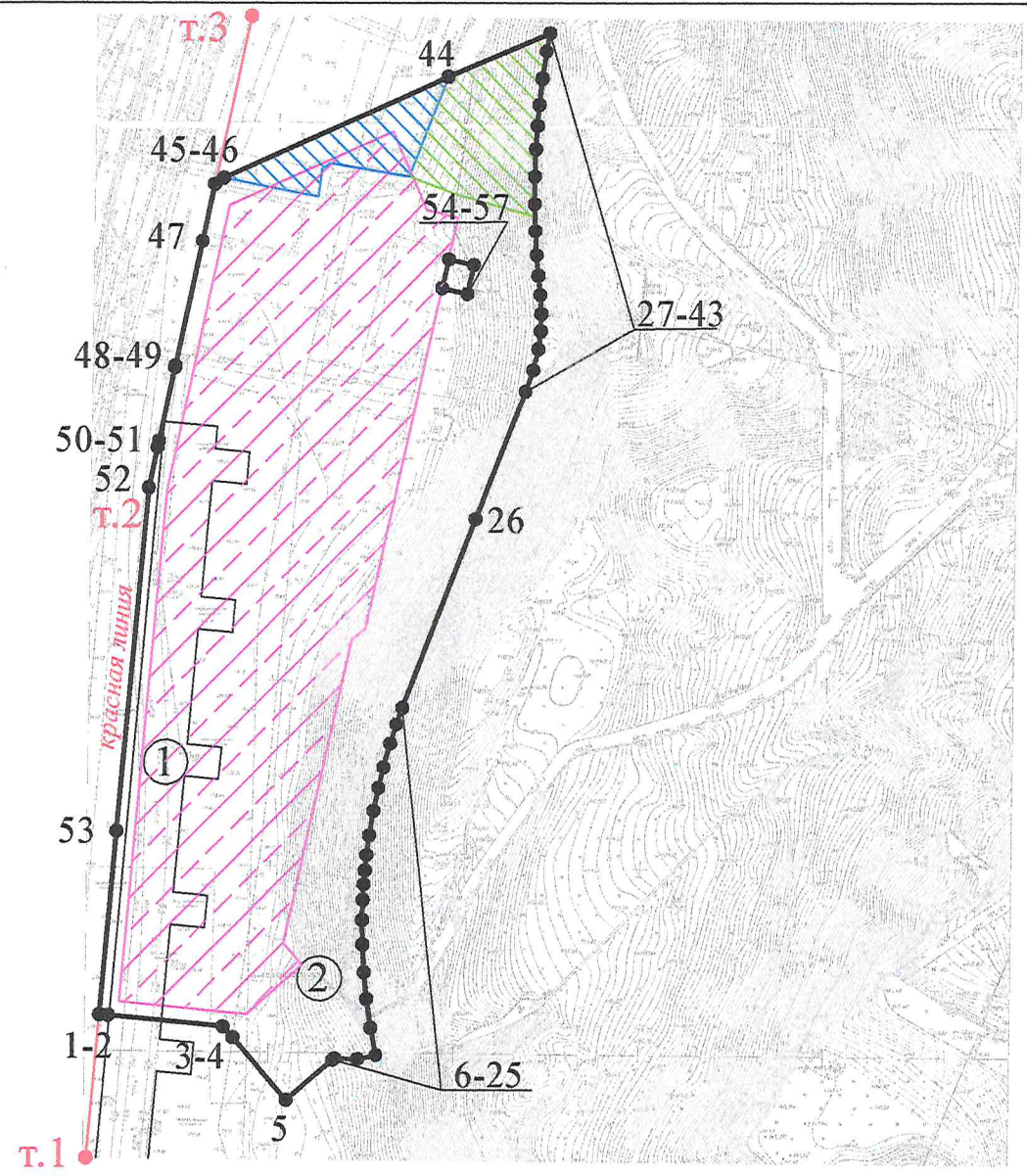


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М1:2000



В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖсм - зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки.

Земельный участок расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино);
- 3,4,6 подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино);
- приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово);
- 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово);
- зоны санитарной охраны водозаборов (II пояс), (подающих воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга);
- зоны умеренного подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер - 52:18-6.4775);
- территории ОКН ФЗ "Культурный слой города" (г.Нижний Новгород, по пл.Сенной-ул.Белинского-ул.Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной пл.) (реестровый номер - 52:18-8.584);
- исторической территории «Старый Нижний Новгород»;
- зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С;
- водоохранной зоны Чебоксарского водохранилища (реестровый номер - 52:18-6.25, 52:00-6.149).

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства установить при проектировании в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установленной утвержденной документацией по планировке территории. Точки подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М1:500 единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации по состоянию на 2024 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре, результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

Ситуационный план М1:20000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:31337, под многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№4.1 по чертежу планировки)
- характерные точки границ земельного участка
- порядковый номер объекта капитального строительства
- красные линии
- характерные точки красных линий
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства согласно утвержденной документации по планировке территории
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)" (г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) (реестровый номер - 52:18-6.1983)
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)" (г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) (реестровый номер - 52:18-6.1980)

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 52:18:0060155:31, 52:18:0060155:33 местоположение которых возможно определить после уточнения границ объектов в едином государственном реестре недвижимости.

|                                                                                                                                   |                                                                                                                               |                  |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
| Чертеж<br>подготовлен                                                                                                             | Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"             |                  |                                        |
| Основание                                                                                                                         | Обращение Министерства имущественных и земельных отношений от 06.09.2024 №Сл-326-774410/24                                    |                  |                                        |
| Местоположение<br>земельного участка                                                                                              | Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород городской округ, город Нижний Новгород, улица Черниговская |                  |                                        |
| И.о. директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области" |                                                                                                                               | Богатенкова А.А. | 2024 год<br>Номенклатура<br>планшетов  |
| Начальник отдела подготовки градостроительных планов земельных участков                                                           |                                                                                                                               | Колчин А.А.      | 4010109Р<br>4010113Р<br>4000101Р       |
| Исполнитель - главный градостроитель                                                                                              |                                                                                                                               | Новиков Д.В.     | Архивный номер<br>330-05-01-06-1213/24 |