

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной:

Дата апрель 2013 г.

Наименование кадастрового инженера _____ - _____

Наименование организации: ИП Туркина Т.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Дата 2014 г.

Наименование организации:

ООО НПО «Архстрой»

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

- При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории;
- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории, в пределах которой расположен земельный участок:

Заполняется при наличии данной документации до утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Наименование документации по планировке территории	Наименование органа (органов), издавшего акт утверждающий документацию по планировке территории	Дата подписания (утверждения) акта	Номер
1	2	3	4
Проект планировки и межевания квартала в границах улиц Заломова, Нижегородская, Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации г. Н.Новгорода	администрация города Нижнего Новгорода	22.07.2008 г.	3331
Документация по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная, утвержденная распоряжением Правительства Нижегородской области	Правительство Нижегородской области	17.08.2012	1761-р
Проект межевания территории в границах улиц Малая Покровская, Заломова, набережной имени Федоровского, улицы Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации г. Н.Новгорода	администрация города Нижнего Новгорода	25.09.2009	5061
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Заломова, Нижегородская, Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная постановлением администрации г. Н.Новгорода	администрация города Нижнего Новгорода	23.10.2012	4495

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода № 89 от 15.11.2005 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изменениями) (далее - Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде). Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде) действуют в части, не противоречащей генеральному плану города Нижнего Новгорода, утвержденному постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями от 21.06.2011 № 80) (далее – генеральный план города)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода расположен в функциональных зонах: ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), которая соответствует территориальной зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра) Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

Для территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра.)

Основные виды использования	Вспомогательные виды использования	Условно-разрешенные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования; - офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения; - гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; - театры, концертные залы; - зрелищно - спортивные комплексы многоцелевого назначения; - кинотеатры, видео салоны; - библиотеки; - клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; - дворец бракосочетаний; - залы аттракционов и игровых автоматов; - бильярдные; - танцзалы, дискотеки; - компьютерные центры, интернет-кафе; - здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы; - магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв. м; - открытые мини-рынки торговой площади до 400 кв. м; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны); - консульские представительства; - рекламные агентства; - фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи; - транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.; - телевизионные и радиостудии; 	<ul style="list-style-type: none"> - подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; - парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с отправлением культа; - телецентр; - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; - бани, сауны; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - общежития; - малоэтажные индивидуальные дома с участками.

<ul style="list-style-type: none"> - отделения, участковые пункты милиции; - выставки товаров; - суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения; - туристические агентства; - отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты; - аптеки; - пункты оказания первой медицинской помощи; - поликлиники; - консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения; - дома быта; - центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) - фотосалоны; - приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и - другие объекты обслуживания; - некоммерческие коммунальные предприятия. 		
---	--	--

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

Назначение объекта капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	2
1	многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка

Требования к назначению объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с видами разрешенного использования.

Примечание:

1. При реконструкции зданий и сооружений, размещении объектов нового строительства обязательно соблюдение требований:

- генерального плана города,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (с изменениями),
- Постановления Правительства Нижегородской области от 22.12.2009г. № 951 «Об утверждении Положения о порядке разработки и согласования проекта организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и установления границ санитарно-защитных зон в Нижегородской области»

о разработке проектов санитарно-защитных зон с модернизацией технологии, ведущей к уменьшению зон негативного влияния на прилегающие территории. При проектировании учесть функциональное зонирование территории, предложенное генеральным планом города Нижнего Новгорода.

2. Сведения о зонах с особыми условиями использования (в т.ч. о санитарно-защитных зонах) подлежат внесению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по представлению заявителя.

3. При проектировании учесть санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежной территории, в т.ч. предлагаемых к строительству.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не установлены.

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
					0,5815	1			

Площадь объекта капитального строительства определить при проектировании с учетом требований настоящего Градостроительного плана земельного участка, строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, в т.ч. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", ведомственных нормативных правовых актов.

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

Высоту зданий принять 18,6 м (основной объем) от средней планировочной отметки земли по красной линии ул.Гоголя до 25,2 м (основной объем) от средней планировочной отметки земли в глубине квартала (протокол Градостроительного совета №44-ГС от 24.10.2013г.)

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Г).

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

- 60%

2.2.4. Иные показатели и требования к назначению, параметрам и размещению объектов на земельном участке:

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

- Архитектурно-планировочные требования:

В архитектуре фасадов предусмотреть применение современных отделочных материалов. Объемно-пространственное решение капитального объекта согласовать с Департаментом градостроительного развития и архитектуры города Нижнего Новгорода, с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

- Определить проектом места размещения рекламы на объектах, согласно требованиям по сохранению целостности архитектурного облика города Нижнего Новгорода в соответствии с правилами размещения объектов наружной рекламы и информации в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19. 09. 2012 г. № 119.

- Допускается размещение объектов капитального строительства с примыканием к границам смежных земельных участков при условии обеспечения противопожарных и санитарных требований и по согласованию с владельцами смежных земельных участков и владельцами объектов недвижимости, расположенных по границам смежных земельных участков.

- В соответствии с п.4.2 и п.9 «СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №823) при проектировании и возведении нового объекта или реконструкции существующего сооружения на застроенной территории необходимо учитывать окружающую застройку и влияние на нее, в том числе прогнозируемые дополнительные деформации оснований и фундаментов вновь строящихся и реконструируемых сооружений.

- Обеспечить размещение элементов благоустройства, озеленения, площадок в границах участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

- Требования к устройству парковок и автостоянок:

Обеспечить размещение парковок и автостоянок в границах предоставленного земельного участка с учетом градостроительных, санитарных и противопожарных норм (в том числе с использованием подземного пространства). Обеспечить размещение стоянки для велосипедов.

Расчет парковочных мест выполнять в соответствии с нормативами, разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г.Н.Новгороде, утвержденной Постановлением администрации города от 28.08.2007 №3933 (с изменениями).

- Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений.

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- Требования к переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вынос или перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования выполнить при необходимости по согласованию с владельцами инженерных сетей. Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями инженерных служб города.

- Требования к благоустройству и озеленению земельного участка.

Обеспечить благоустройство и озеленение земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующего объекта капитального строительства, и нормативными актами города Нижнего Новгорода.

- Требования к благоустройству и озеленению прилегающей территории (за границами земельного участка).

Обеспечить благоустройство прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством.

- Предусмотреть мощение пешеходных зон.

- Предусмотреть устройство газонов.

- Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы.

Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании внутриквартальных проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применять пандусы. Выполнить согласно РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры" и СП 59.13330.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и

других маломобильных групп населения», и СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

- При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории;
- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический паспорт объекта подготовлен	
			дата	наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Жилые дома и хозяйственные постройки, подлежащие сносу в соответствии с Договором о развитии застроенной территории от 07.02.2013 №078/06				

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ согласно чертежу градостроительного плана	Фактическое использование объекта культурного наследия	Историческое назначение объекта культурного наследия	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
				5	6
1	2	3	4	5	6
		Культурный слой г. Нижнего Новгорода	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 г. № 117-м «Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области»		

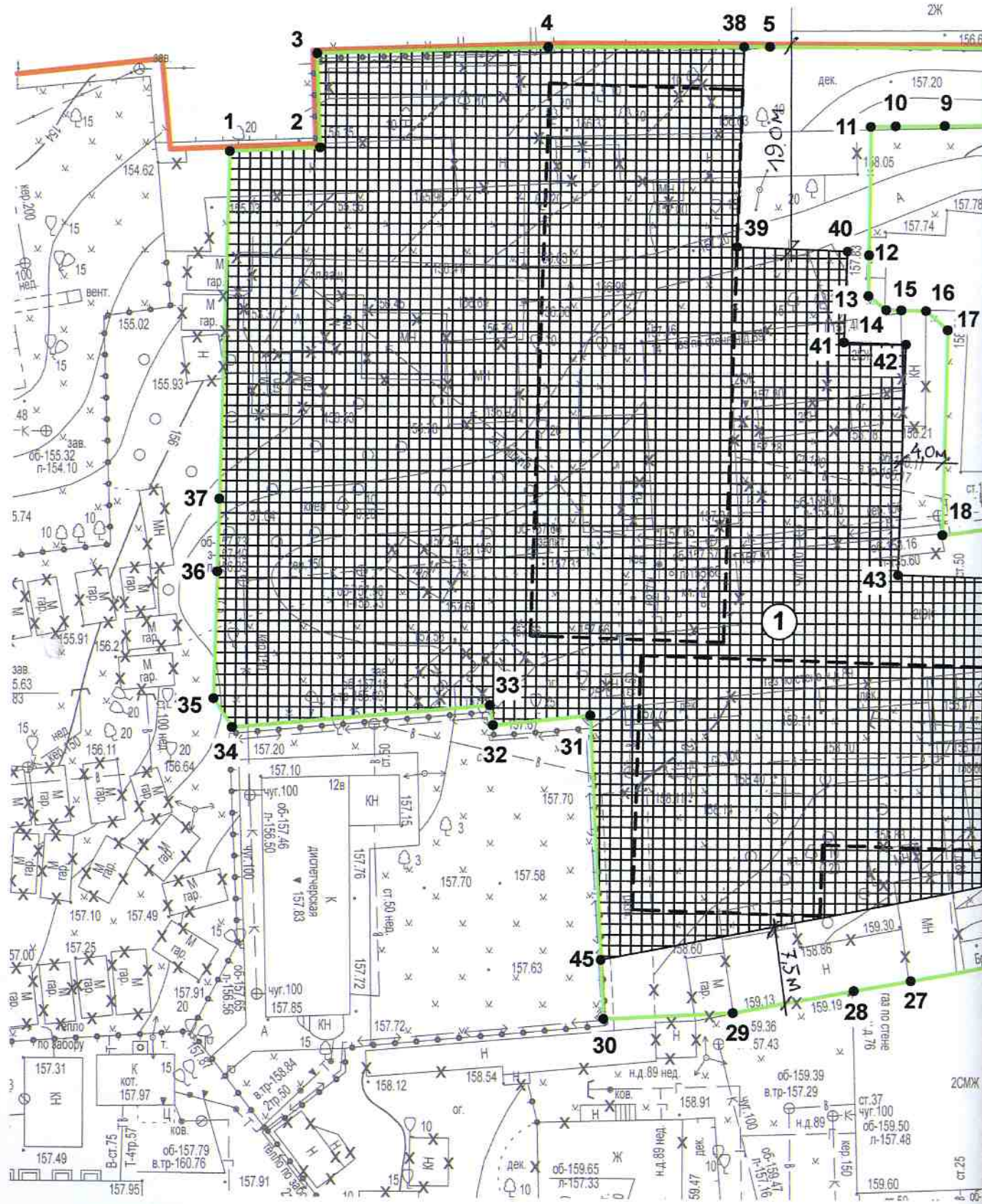
4. Информация о разделении земельного участка

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется |
|---|

Земельный кодекс Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Земельный участок может быть разделен по инициативе собственника (ов) объекта (ов) недвижимости в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, и при условии обеспечения подъездов и подходов к каждому образованному земельному участку.



Ю:
ЭГЛАС

Взамен инв. N

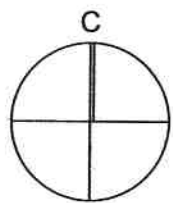
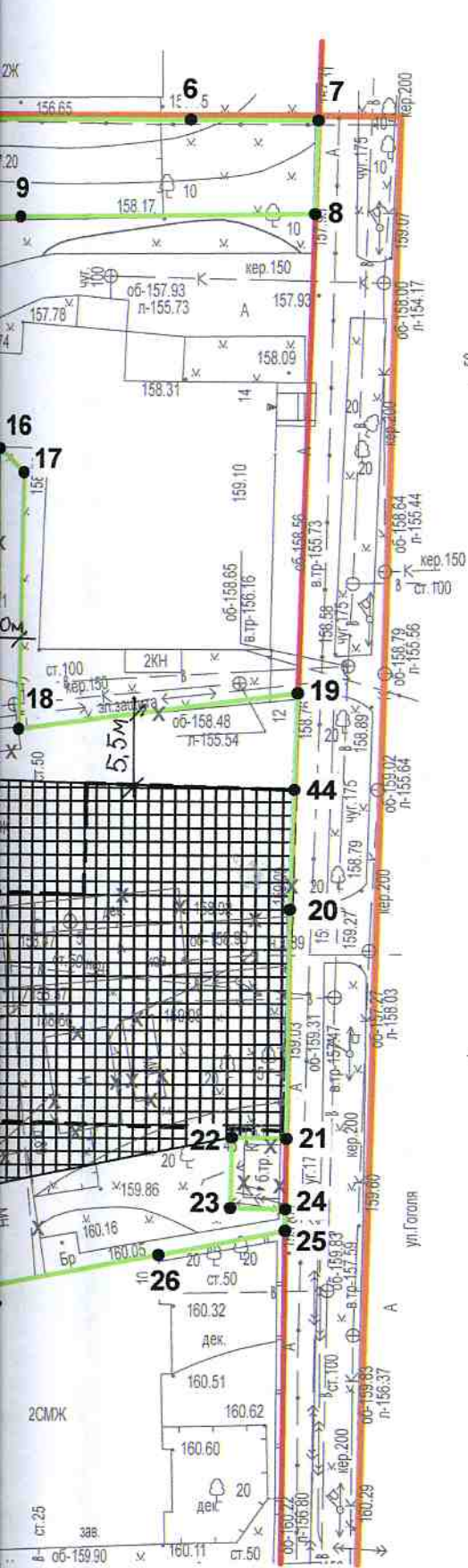
Подпись и дата

Инв. N подл.

2Ж

2СМЖ

ст. 25



60 1750

Каталог координат поворотных точек земельных участков

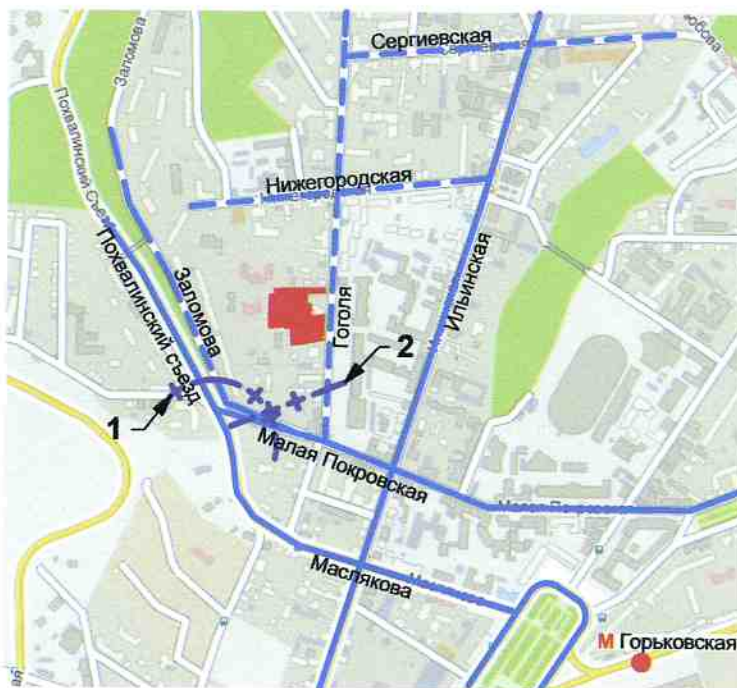
Номер точки	X	Y
1	1759.39	-52.19
2	1759.77	-43.80
3	1768.55	-44.13
4	1769.24	-22.58
5	1769.38	-1.94
6	1769.38	27.49
7	1769.38	36.97
8	1762.42	36.76
9	1762.11	14.44
10	1762.05	9.85
11	1761.99	7.52
12	1750.06	7.45
13	1746.27	7.43
14	1744.99	9.10
15	1744.96	10.51
16	1744.91	12.83
17	1743.14	14.87
18	1724.08	14.49
19	1726.83	35.71
20	1710.76	35.24
21	1693.77	35.12
22	1693.85	31.07
23	1688.61	30.99
24	1688.54	35.08
25	1686.94	35.07
26	1685.08	25.70
27	1682.60	11.79
28	1681.65	6.47
29	1679.55	-4.78
30	1678.93	-16.83
31	1707.12	-18.23
32	1706.16	-27.30
33	1708.01	-27.61
34	1705.84	-51.63
35	1708.51	-53.37
36	1720.32	-53.09
37	1727.09	-52.94

- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки территории
 - красная линия
 - граница земельного участка
 - поворотная точка границ земельного участка
 - место допустимого размещения здания
 - многоквартирный жилой дом с учреждением, многоквартирный жилой дом со встроенными и подземная автостоянка
 - здания (сооружения), предлагаемые к размещению
 - граница санитарно-защитной зоны
 - место допустимого размещения надземных сооружений
 - существующая магистральная улица с регулируемым движением
 - существующая магистральная улица

Каталог координат места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Номер точки	X	Y
1	1759.39	-52.19
2	1759.77	-43.80
3	1768.55	-44.13
4	1769.24	-22.58
38	1769.36	-4.33
39	1750.76	-4.84
40	1750.40	5.44
41	1741.95	5.16
42	1741.79	10.96
43	1720.34	10.35
44	1719.66	35.50
20	1710.76	35.24
21	1693.77	35.12
22	1693.85	31.07
45	1684.41	-17.10
31	1707.12	-18.23
32	1706.16	-27.30
33	1708.01	-27.61
34	1705.84	-51.63
35	1708.51	-53.37
36	1720.32	-53.09
37	1727.09	-52.94

Ситуационная схема



ировки и межевания территории

ого участка

зданий, строений, сооружений

еждениями обслуживания (№ 2 по генплану),
строенным ДДУ (№ 3 по генплану)

е к сносу в процессе реализации проекта

одского района (R=100м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
ого государственного санитарного врача РФ
ями) раздел 7.1.14 класс IV п.3)

ройки от радиотелевизионной передающей станции
ическому заключению Управления Федеральной
ы прав потребителей и благополучия человека
8.2008 г. №52.НЦ.09.642.Т.001073.08.08,
ионной передающей станции по ул.Белинского, 9а
на высотах 20-130 м составляет 10-1200 м
нии основного излучения)

дземных зданий строений, сооружений



ца городского значения

ца районного значения

Примечания:

1. Территория расположена в границах исторической территории "Старый Нижний Новгород" (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93г. №370-м).
2. Территория расположена в границах культурного слоя г.Н.Новгорода (Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983г. №559, Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992г. №210-м, от 06.04.1993г. №117-м).
3. Территория в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями) расположена в границах функциональных зон : ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест).
4. Код территориально-экономической зоны НЖ-3.
5. По материалам утвержденного генерального плана города Гижнего Новгорода, территория расположена в границах зон, где действуют особые режимы и правила использования и застройки в соответствии с действующим законодательством или нормативными требованиями: зоне санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс).
6. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., апрель 2013г.

ООО НПО "АРХСТРОЙ"

			Заказчик: ООО "ЭлитСтрой"	2014 год
ГАП		Дехтяр А.Б.	чертеж градостроительного плана земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома с учреждениями обслуживания (№2 по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенным ДДУ (№3 по генплану) и подземной автостоянки	
Архитектор		Воробьева О.Н.		Площадь земельного участка 0,5815 га