

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	A	1	4	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх.номер **10-01-272/20**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью "Люксора" от 15.01.2020 №Вх-406-9013/20
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица
либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана
земельного участка)

Местонахождение земельного участка установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка

Нижегородская область
(субъект Российской Федерации)

г. Нижний Новгород
(муниципальный район или городской округ)

Почтовый адрес ориентира: Нижегородский район, слобода Подновье, ул.Лысогорская
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	527378.16	2221538.03
2	527367.91	2221504.91
3	527149.15	2221250.26
4	527141.44	2221258.43
5	527227.60	2221360.54
6	527138.11	2221454.88
7	527101.86	2221489.11
8	527087.90	2221547.78
9	527088.60	2221710.71
10	527108.24	2221698.26
11	527147.11	2221662.27
12	527259.81	2221633.73

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 52:18:0060233:8

Площадь земельного участка: 59000 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Наименование документа по планировке территории	Наименование органа (органов), утвердивших документацию по планировке территории	Дата подписания (утверждения) акта	Номер
Проект застройки и межевания территории (участок №2) в слободе Подноеье по ул.Лысогорская в Нижегородском районе (проект застройки и межевания территории)	Администрация города Нижнего Новгорода	23.05.2007	2073
Проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские Пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (с изменениями от 05.05.2014 №1578)	Администрация города Нижнего Новгорода	20.06.2008	2849
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории мостового перехода через реку Волгу в районе улицы Лысогорской в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода с автомобильными подходами со стороны города Нижнего Новгорода и города Бора Нижегородской области, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2008 года №2523-р (с изменениями на 14 апреля 2011 года)"	Правительство Нижегородской области	09.10.2015	1857-р

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) по улице Лысогорская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – утвержденная документация по планировке территории)	Правительство Нижегородской области	22.12.2016	2129-р
--	-------------------------------------	------------	--------

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Директор



/Генин М.И./

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.



Дата выдачи 04.02.2020

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальных зонах ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) и ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Генеральный план г.Нижнего Новгорода утверждён постановлением городской Думы г.Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями).

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).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

Зона смешанной многоквартирной и общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц, с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:8 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой установлен вид разрешенного использования земельного участка зоны ТЖсм для целей строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№№1, 2, 3, 4, 5 по генплану), объектов гаражного назначения (№6 по генплану), коммунального обслуживания (№№9, 10 по генплану) и размещения территории общего пользования или имуществу

общего пользования (№№14, 15 по генплану) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код - 2.6» и «Коммунальное обслуживание код - 3.1».

основные виды разрешенного использования территориальной зоны ТЖсм:

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения газоснабжения, связи, наружного освещения;	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;

ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

основные виды разрешенного использования территориальной зоны ТТ:

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	автомобильные дороги разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты остановочные пункты общественного транспорта диспетчерские пункты элементы благоустройства
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения;	сооружения инженерной защиты

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание" и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	4	5	6	7
		Площадь, м ² или га				
						8
<p>ТЖсм – зона смешанной многоквартирной и общественной застройки</p> <p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6</p>						
*	*	минимальная-3500 максимальная-*	Минимальные отступы от границ земельного участка - 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	Количество - 30, Высота-**	40%; 60% в условиях реконструкции	-
<p>Коммунальное обслуживание - 3.1</p>						
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	Количество - **, Высота-**	80%	-
<p>ТТ- зона инженерно-транспортной инфраструктуры</p> <p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0</p>						
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	Количество - **, Высота - *	**	-
<p>Коммунальное обслуживание - 3.1</p>						
<p>В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусмотрено строительство многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (№№1, 2, 3, 4, 5 по генплану), объектов гаражного назначения (№6 по генплану), коммунального обслуживания (№№9, 10 по генплану) и размещения территории общего пользования или имуществу общего пользования (№№14, 15 по генплану).</p> <p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой – 25 эт.; - многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения – 18 эт.; - подземная автостоянка с сооружением ГО и ЧС – 4 подземных эт. 						

*	*	*	**	Количество - **, Высота - **	**	-
---	---	---	----	---------------------------------	----	---

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 (с изменениями) установлено требование по согласованию архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	Объект незавершенного строительства	52:18:0060233:772	-	-	10968.6	-

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общая	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
1	2	3	4	5	6	7
Информация отсутствует						

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории											
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности											
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-			

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
1	2	3	4	5
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	59000	-
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "А"	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13	полностью	59000	«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума: Нормы допустимого шума содержатся в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23.03-2003»
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "НАЗ "Сокол") зона "А"	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13; от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	59000	«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума: Нормы допустимого шума содержатся в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23.03-2003»

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации	Реквизиты документа	Вид ресурса	Информация о максимальной нагрузке	Сроки подключения	Срок действия	Примечание
ООО "Люксора"	заявление о выдаче градостроительного плана вх-406-9013/20 от 15.01.2020	водоснабжение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий
ООО "Люксора"	заявление о выдаче градостроительного плана вх-406-9013/20 от 15.01.2020	водоотведение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 №21-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-З (с изменениями) «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188.

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

5. Постановление администрации г.Н.Новгорода от 02.12.2016 №4089 (с изменениями) «Об определении уполномоченных органов по решению вопросов проведения компенсационного озеленения, вырубки (сноса) зеленых насаждений на территории города Нижнего Новгорода».

6. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 №272 «Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород».

7. Постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.1	-308.09	6368.65
т.2	-427.64	6373.86
т.3	-518.28	6274.38
т.4	-531.73	6364.94
т.5	-567.54	6349.49
т.6	-607.27	6445.99
т.7	-617.43	6441.81
т.8	-657.56	6533.48
т.9	-637.96	6535.66
т.10	-588.62	6584.73

Примечание: координаты красных линий указаны в системе координат «местная города Нижний Новгород»

Директору департамента
градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче градостроительного плана земельного участка

Заявитель (физическое лицо, индивидуальный предприниматель)

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____ Удостоверение личности _____

Серия _____ № _____ Выдан _____

ИНН _____

Адрес регистрации местожительства _____

Телефон _____ e-mail _____

Заявитель (юридическое лицо)

Наименование полностью общество с ограниченной ответственностью «Люксора»

в лице (Ф.И.О., должность) генерального директора Демидова Валерия Александровича

ИНН 5260401780 /ОГРН 1145260017650

Адрес местонахождения 603155, Нижегородская область, г.Н.Новгород, ул.Большая Печерская, д.31

Телефон (831) 436-23-34 e-mail ooolyuksora.development@yandex.ru

Представитель заявителя (при наличии)

Ф.И.О. Сокрута Татьяна Сергеевна

Удостоверение личности паспорт

Серия 2202 № 496479 Выдан Богородским ГОВД Нижегородской области, 10.08.2002 г.

Адрес регистрации местожительства Нижегородская область, г.Богородск, ул.Добролюбова, д.14Б, кв.6

Телефон 8 9503535830 e-mail grs55@mail.ru

Документ, подтверждающий полномочия представителя (доверенность, приказ, устав, свидетельство о рождении, документ о назначении опекуном и т.п.) доверенность №2-1 от 09.01.2020-г.

Прошу выдать градостроительный план земельного участка

с кадастровым с номером: 52:18:0060233:8

с разрешенным видом использования под строительство комплекса жилых домов с объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нежилых зданий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (жилых домов со встроенными административными и торговыми помещениями и подземными автостоянками №1,2; детского дошкольного учреждения №3; блокированных индивидуальных жилых домов №5, 6, 7, 8; индивидуальных жилых домов №9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23; канализационной насосной станции №24; трансформаторной подстанции №25; плоскостных спортивных сооружений- спортивное ядро №27 (номера зданий и сооружений по генплану)

расположенного по адресу: г. Н.Новгород, Нижегородский район, подновье Слобода, ул.Лысогорская

(указывается полный адрес земельного участка или адресные ориентиры)

находящегося на праве собственности, в аренде или в ином пользовании заявителя и иных лиц договор аренды земельного участка № 12548/06 30 сентября 2005г., дополнительное соглашение от 07.12.2005 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение от 17.07.2006 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение от 14.01.2009 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение №1 от 15.02.2012 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение от 15.02.2012 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение от 24.02.2015 к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству объекта №12548/06 от 30.09.2005 г., соглашение от 16.03.2015 г. о передаче права и обязанностей по договору аренды земельного участка, Письмо Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области исх.№исх-326-282132/19 от 07.10.19 г.

(нужное подчеркнуть, вписать №, дату правоустанавливающих документов на земельный участок)

для целей использования земельного участка: проектирование, строительство, ~~реконструкция~~ (ненужное зачеркнуть) объекта капитального строительства Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневой автостоянкой, многоквартирные жилые дома №2, №3, №4, №5 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневой автостоянкой закрытого типа №6 (по генплану)

Сведения об объектах капитального строительства и иных строениях, сооружениях (в т.ч. временных, некапитальных), расположенных в границах земельного участка:

№ п/п	Назначение объекта	Кадастровый (инвентаризационный) номер объекта (помещения)	Почтовый адрес	Сведения о зарегистрированных правах на объект
1	Объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом)	52:18:0060233:772	г.Н.Новгород, сл.Подновье, ул.Лысогорская	ООО «Люксора», собственность №52:18:0060233:772-52/125/2017-1 от 12.09.2017 г.

Дополнительные сведения об утвержденной документации по планировке территории, в границах которой находится участок (при наличии):

Документация по планировке территории по ул.Лысогорская в Нижегородском районе г.Н.Новгорода, утверждена распоряжением Правительства Нижегородской области №2129-р от 22.12.2016 г.

Расчетные нагрузки (необходимые для сбора ТУ): самостоятельный сбор технических условий

Водоснабжение: Хоз.-быт. нужды _____ куб. м/ч	Теплоснабжение: Расход тепла _____ Гкал/ч, в т.ч.:
---	--

Производ. нужды _____ куб. м/ч Горячее водоснабжение _____ куб. м/ч (при индивидуальном источнике теплоснабжения) Водоотведение: стоки _____ куб. м/ч	на отопление _____ Гкал/ч на вентиляцию _____ Гкал/ч на гор. водоснабжение _____ Гкал/ч Источник теплоснабжения _____ (индивидуальная котельная или центральное теплоснабжение)
Пожаротушение: _____ л/с. в т.ч.: внутреннее _____ л/с наружное _____ л/с автоматическое _____ л/с	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию _____ год

Примечание:
 -при реконструкции зданий (сооружений), увеличении используемых площадей, при существующем подключении объекта к инженерной инфраструктуре указываются данные на необходимое дополнительное инженерное обеспечение;
 -при наличии полученных действующих технических условий представляются копии этих документов;
 -при отсутствии необходимости подключения к отдельным видам ресурсов, указать «не требуется»;
 -при наличии собственных ресурсов, указать «от собственных сетей»;
 -при самостоятельном получении технических условий, указать «самостоятельный сбор технических условий».

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Заявитель проинформирован и выражает согласие на приостановление государственной услуги в случае, если на земельный участок, указанный в настоящем заявлении, ранее выдан ГПЗУ, утвержденный до 30 июня 2017 года, срок использования информации которого предусмотрен постановлением Правительства Нижегородской области от 23.06.2017 №452, при этом срок действия ГПЗУ не истек.

Документы и информация, необходимая для получения государственной госуслуги, прилагается в _____ экз. на _____ 94 _____ листах по описи (Приложение 1)

Результат предоставления государственной услуги прошу **вручить лично**, либо направить по указанному адресу, по почте или на электронный адрес (нужное подчеркнуть)

Заявитель: генеральный директор Демидов В.А.
 (Ф.И.О., должность представителя
 юридического лица; Ф.И.О. физического лица, ИП)

« 14 » января 2020 г.



(при наличии)

Опись прилагаемых документов

№	Наименование документов	Количество листов
1	Письмо Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области исх. №исх-326-282132/19 от 07.10.19 г.	2
2	Выписка из ЕГРН по земельному участку кадастровый номер 52:18:0060233.8	4
3	Договор аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	18
4	Дополнительное соглашение от 07.12.2005 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	2
5	Дополнительное соглашение от 17.07.2006 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	3
6	Дополнительное соглашение от 14.01.2009 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	10
7	Дополнительное соглашение №1 от 15.02.2012 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	2
8	Дополнительное соглашение от 15.02.2012 г. к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30.09.2005 г.	11
9	Дополнительное соглашение от 24.02.2015 к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству объекта №12548/06 от 30.09.2005 г.	5
10	Соглашение от 16.03.2015 г. о передаче права и обязанностей по договору аренды земельного участка	4
11	Выписка из ЕГРН на объект незавершенного строительства	3
12	Выписка из ЕГРЮЛ от 14.01.2020 г.	10
13	Устав ООО «Люксора»	13
14	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №005365814	1
15	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 52 №005366849	1
16	Протокол №7/2019 внеочередного общего собрания участников	4
17	Согласие на обработку персональных данных	1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.01.2020 № 99/2020/307515017			
Кадастровый номер:		52:18:0060233:8	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060233
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, ул. Лысогорская
Площадь:	59000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	702113570
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0060233:772
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела I Всего листов раздела I : Всего листов выписки:
17.01.2020 № 99/2020/307515017
 Кадастровый номер: **52:18:0060233:8**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под строительство комплекса жилых домов с объектами социального и культурно-бытового обслуживания, нежилых зданий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (жилых домов со встроенными административными и торговыми помещениями и подземными автостоянками №№ 1,2; детского дошкольного учреждения № 3; блокированных индивидуальных жилых домов №№ 5,6,7,8; индивидуальных жилых домов №№ 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23; канализационной насосной станции № 24; трансформаторной подстанции № 25; плоскостных спортивных сооружений - спортивное ядро № 27 (номера зданий и сооружений по генплану)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 1 Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

17.01.2020 № 99/2020/307515017

Кадастровый номер:

52:18:0060233:8

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаисключенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования раздела 3.1 «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ДГДИРА Нижегородской области

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.01.2020 № 99/2020/307515017			
Кадастровый номер:		52:18:0060233:8	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Аренда, весь объект	
	дата государственной регистрации:	01.04.2015	
	номер государственной регистрации:	52-52/124-52/126/101/2015-6103/3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.04.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Люксора", ИНН: 5260401780	
3.	3.1.1.	<p>ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 12548/06 от 30.09.2005г.;</p> <p>Решение Арбитражного суда Нижегородской области от 02.04.2014 по Делу №А43-18971/2013, дата вступления в законную силу: 08.09.2014;</p> <p>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 12548/06 от 30 сентября 2005 от 30.09.2005г.;</p> <p>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 07.12.2005;</p> <p>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ от 17.07.2006;</p> <p>Дополнительное соглашение (к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта №12548/06 от 30.09.2005) от 24.02.2015;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №12548/06 от 30 сентября 2005 года от 15.02.2012;</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 16.03.2015;</p> <p>Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.12.2014 по Делу №А43-18971/2013;</p> <p>Постановление Первого Арбитражного апелляционного суда от 08.09.2014 по Делу №А43-18971/2013</p>	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для	данные отсутствуют	

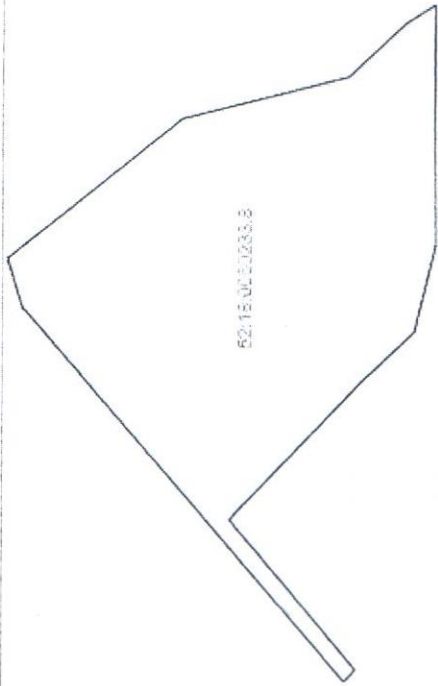
Сведения о первоначальности государственной регистрации для лиц, не являющихся участниками правообладателя или его законного представителя:

8.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> 3 </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.01.2020 № 99/2020/307515017			
Кадастровый номер: <u>52:18:0060233:8</u>			

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1 : данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: Всего разделов: Всего листов выписки:

17.01.2020 № 99/2020/307515017

Кадастровый номер: 52:18:0060233:8

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: ГСК 52

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	527378.16	2221538.03	данные отсутствуют	0.3
2	527367.91	2221504.91	данные отсутствуют	0.3
3	527149.15	2221250.26	данные отсутствуют	0.3
4	527141.44	2221258.43	данные отсутствуют	0.3
5	527227.6	2221360.54	данные отсутствуют	0.3
6	527138.11	2221454.88	данные отсутствуют	0.3
7	527101.86	2221489.11	данные отсутствуют	0.3
8	527087.9	2221547.78	данные отсутствуют	0.3
9	527088.6	2221710.71	данные отсутствуют	0.3
10	527108.24	2221698.26	данные отсутствуют	0.3
11	527147.11	2221662.27	данные отсутствуют	0.3
12	527259.81	2221633.73	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

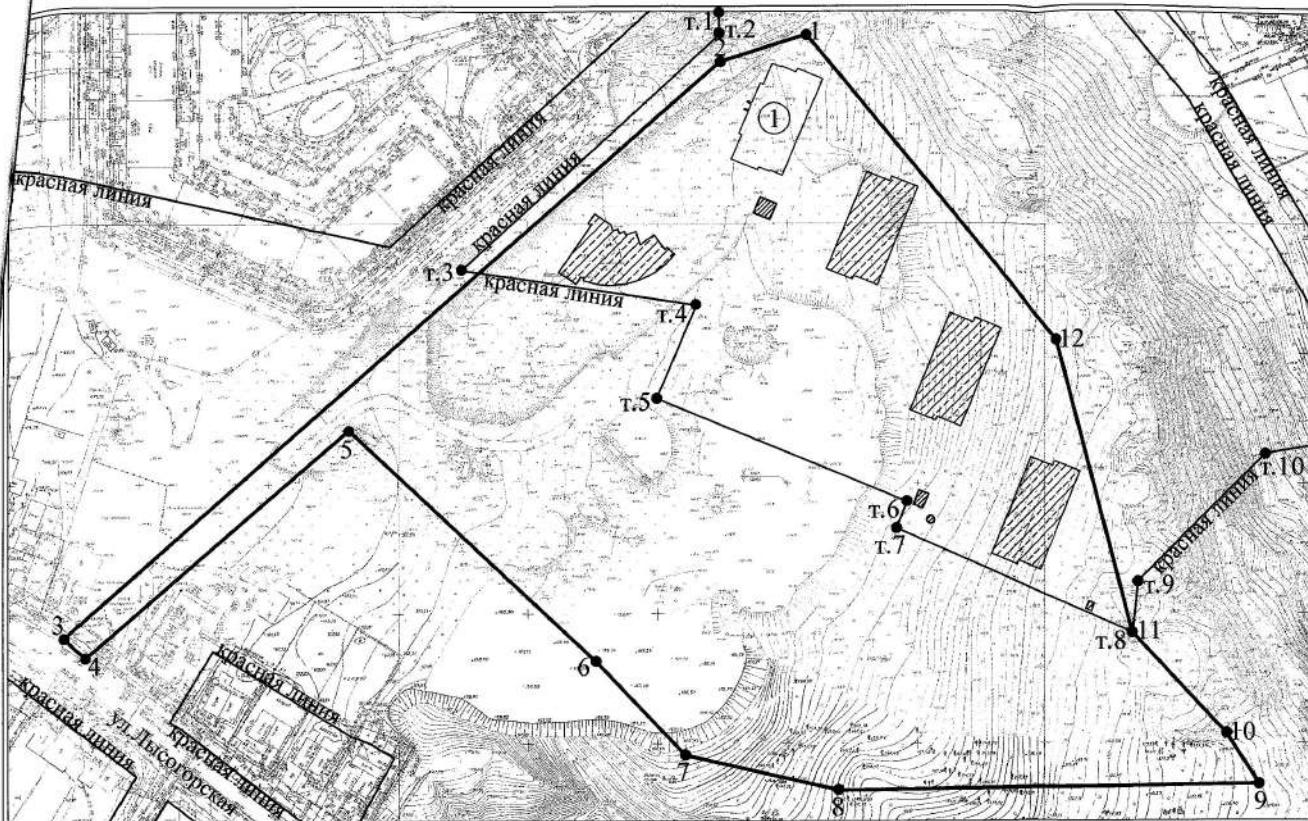
Протокол, пронумеровано и скреплено печатью
26 (двадцать шесть) листов.

Ведущий специалист градостроительства сектора
подготовки градостроительных планов земельных
участков Государственного бюджетного
учреждения Нижегородской области «Институт
развития агломерации Нижегородской области»
С.Н.Карпова

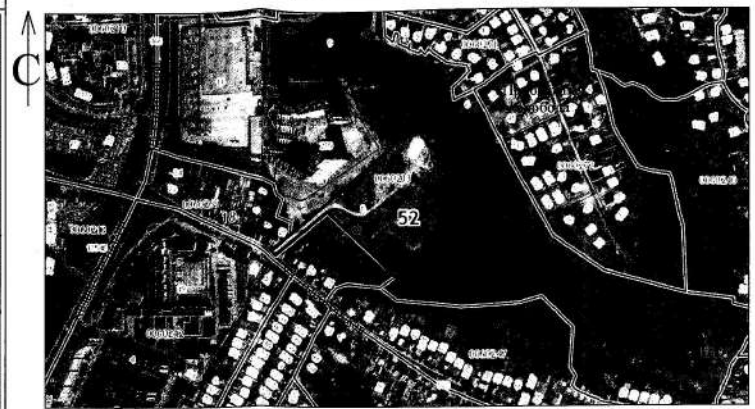
С.Н.Карпова



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



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:8 для целей строительства многоквартирной жилой застройки (высотная застройка) (№№1, 2, 3, 4, 5 по генплану), объектов гаражного назначения (№6 по генплану), коммунального обслуживания (№№9, 10 по генплану) и размещения территории общего пользования или имуществу общего пользования (№№14, 15 по генплану)
- характерные точки границ земельного участка
- красные линии
- характерные точки красных линий
- порядковый номер объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- зона планируемого размещения многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- зона планируемого размещения трансформаторной подстанции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- зона планируемого размещения канализационно-насосной станции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- зона планируемого размещения подземной насосной станции дождевых вод с приемным резервуаром V=48 м³ (6x4x2h м) с погружными насосами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- зона планируемого размещения подземной насосной станции дождевых вод с приемным резервуаром V=12 м³ (3x2x2h м) с погружными насосами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:8

Обозначение характерных точек границ	Площадь земельного участка 59000 кв.м	
	Координаты, м	
	X	Y
1	527378.16	2221538.03
2	527367.91	2221504.91
3	527149.15	2221250.26
4	527141.44	2221258.43
5	527227.60	2221360.54
6	527138.11	2221454.88
7	527101.86	2221489.11
8	527087.90	2221547.78
9	527088.60	2221710.71
10	527108.24	2221698.26
11	527147.11	2221662.27
12	527259.81	2221633.73

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной от 17.01.2020 №99/2020/307515017 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальных зонах ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) и ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры).

Земельный участок расположен в границах:
 - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "А";
 - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "НАЗ "Сокол") зона "А".

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, установить с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, градостроительных регламентов территориальной зоны и в соответствии с 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 М 1:500 муниципально картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 2020 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

Чертеж подготовлен	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Основание	Заявление Общества с ограниченной ответственностью "Люксора" от 15.01.2020 №Вх-406-9013/20		
Местонахождение земельного участка	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, ул.Лысогорская		
Первый заместитель директора департамента - главный архитектор Нижегородской области		Попов С.Г.	2020 год
Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Генин М.И.	Номенклатура планшетов П-1+6,6 [4] П-1+6,9 [4] П-1+6,10 [4] П-1+6,11 [4]
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Богатенкова А.А.	
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		Шляпугина А.Е.	
Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Карпова С.Н.	Архивный номер 10-01-272/20