

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - А 9 7 6

Арх.номер 10-01-3954/22

Выдан взамен градостроительного плана земельного участка  
№ РФ-52-2-01-0-00-2022-А940, подготовленного ГБУ НО «Институт развития  
агломерации Нижегородской области» от 02.06.2022

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"Старт-Строй" от 14.06.2022 №1989751832

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном  
частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

город Нижний Новгород

(муниципальный район или городской округ)

Советский район, у дер. Кузнечиха

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	523717.23	2217428.92
2	523807.27	2217430.18
3	523859.31	2217430.92
4	523858.97	2217454.92
5	523779.14	2217453.78
6	523716.89	2217452.88

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае,  
предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской  
Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании  
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения  
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:  
52:18:0070276:97

Площадь земельного участка: 3409 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" раздела 3.

**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:**

Проект планировки и межевания территории, расположенной по ул. Академика Сахарова в Советском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденный Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18.08.2020 №06-01-03/32;

Проект планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения «Дубрава Ботанического сада университета» и «Щелковский хутор» в Советском и Нижегородском районах город Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 03.02.2016 №99-р;

Документация по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода для размещения технопарка «ИТ парк Анкудиновка», утвержденная распоряжением Правительства Нижегородской области от 29.10.2008 №1987-р (с изменениями от 06.10.2011 №2001-р, от 16.12.2014 №2333-р, от 06.03.2018 №07-02-03/2);

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Академика Сахарова, Первоцветная, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 14.08.2017 №3780 (далее – утвержденная документация по планировке территории).

(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

М.П.

Дата выдачи



(подпись)

Генин М.И./  
(расшифровка подписи)



**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 подзоне ТЖсм.1 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм. 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:**

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070276:97 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 для целей строительства полуподземной автостоянки (№14 по генплану), «Объекты гаражного значения», код – 2.7.1.

Подзона 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.

### основные виды разрешенного использования подзоны ТЖсм.1:

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
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания
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

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.



**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	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест  Согласно утвержденной документации по планировке территории земельный участок предусмотрен под размещение полуподземной автостоянки (№14 по генплану) на 50 наз. м/мест и 60 подз. м/мест, количество этажей – 2, в том числе подземных – 1.
Объекты гаражного назначения 2.7.1							
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	Количество- 6	**	-	
Коммунальное обслуживание – 3.1							
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	количество-**, высота-**	80%	-	

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.**

В соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ и СП 126.13330.2017 "Геодезические работы в строительстве" материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области\*.

*\*На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».*



**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты регулирующего 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



### 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	Технический характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	Наружные сети водоснабжения	52:18:0070276:333	-	-	-	-

#### 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 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
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	3409	-
Зона ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМР-Л-С	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19.07.2010 №52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10. Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2-4680.	полностью	3409	На высотах до 46,4 м не образуются, на высотах 46,4-93,0 м составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0-360 градусов)
4 подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	Приказ Росавиации от 24.11.2021 №878-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород «Стригино»	полностью	3409	Ограничение размещения объектов капитального строительства в границах 4 подзоны определены в соответствии с Решением Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) от 2020 года  "Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 №60-ФЗ (с изменениями)  «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
Информация отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

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

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

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Вид сетей инженерно-технологического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос №Сл-406-01-347011/22 от 26.05.22)	Водоснабжение, водоотведение	-
АО «Теплоэнерго» (письмо от 27.05.2022 №исх-07226)	теплоснабжение	-
ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (письмо от 07.06.2022 №0716-24-945)	газоснабжение	-
ПАО «Ростелеком» (письмо от 01.06.2022 №01/05/49597/22)	Радиофикация, телефонизация	-
МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» (письмо от 27.05.2022 №306ГП)	Ливневая канализация	-

**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 город Нижний Новгород, утвержденные Решением городской думы города Нижнего Новгорода от 09.09.2018 №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) повреждения 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. Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденные Решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 №272.

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	523511.96	2217449.97
т.2	524013.27	2217457.12



## *Приложения*



Министерство  
градостроительной  
деятельности и развития  
агломераций  
Нижегородской области  
Государственное бюджетное  
учреждение Нижегородской области  
«Институт развития агломерации  
Нижегородской области»

Ульянова ул., д. 10А, Нижний Новгород, 603000  
тел./факс: (831) 437-84-04  
<https://gradrazvitie.ru>  
e-mail: [info@gradrazvitie.ru](mailto:info@gradrazvitie.ru)

26.05.2022 № Сл-406-01-347011/22

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении  
информации

В соответствии со ст. 52.1, 57.3 Градостроительного Кодекса РФ, п.6 поручения Губернатора Нижегородской области от 18.10.2021 №Сл-001-612245/21 о Сетевом графике выполнения плана мероприятий («дорожная карта»), способствующих повышению показателей Нижегородской области в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата субъектов Российской Федерации, на основании обращений о подготовке градостроительных планов земельных участков от ООО "СТАРТ- СТРОЙ", ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение **3 рабочих дней** предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения, водоотведения, пожаротушения:

**Объект**(при наличии информации): объекты гаражного назначения

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха

**Кадастровый номер:** 52:18:0070276:96, 52:18:0070276:97, 52:18:0070276:98

**Разрешенное использование:** объекты гаражного назначения

**Территориальная зона:** ТЖсм- зона смешанной многоквартирной и общественной застройки

**Планируемый срок ввода в эксплуатацию (при наличии информации):** не определен

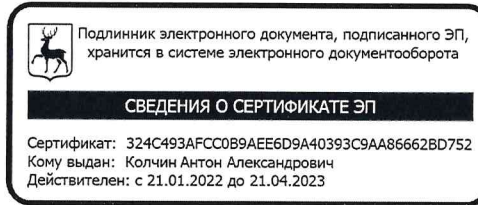
**Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации):** не определена

**Приложение:**

1. Информация о границах земельного участка (графический материал);
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

Запрашиваемую информацию просим направить на адрес электронной почты: [gradplan@gradrazvitie.ru](mailto:gradplan@gradrazvitie.ru).

Ведущий специалист  
градостроительства



А.А.Колчин

Грошева Наталья Алексеевна  
8 (831)437-84-04 доб. 271



ГОД КЛИЕНТА 2022



**ТЕПЛОЭНЕРГО**  
**НИЖНИЙ НОВГОРОД**

603086, Нижний Новгород, бульвар Мира, 14  
тел. +7 (831) 299-93-40, факс (831) 296-55-49  
e-mail: office@teploenergo-nn.ru  
[www.teploenergo-nn.ru](http://www.teploenergo-nn.ru)  
ИНН 5257087027 КПП 785150001

Ведущему специалисту  
градостроительства  
ГБУ НО «Институт развития  
агломерации Нижегородской  
области»

27.05.2022 № ИЖ-07226 А.А.Колчину

на № Сл-406-01-346991/22 от 26.05.22

О возможности подключения

Уважаемый Антон Александрович!

В ответ на Ваше обращение (исх. № Сл-406-01-346991/22 от 26.05.2022) по вопросу предоставления информации о технической возможности подключения к сетям теплоснабжения объекта: «Объекты гаражного назначения», расположенного по адресу: г. Н.Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха (кадастровый номер земельных участков 52:18:0070276:96, 52:18:0070276:97, 52:18:0070276:98), сообщая следующее.

В связи с отсутствием в районе вышеуказанной территории действующих систем теплоснабжения, а также тепловых сетей, находящихся в эксплуатации нашего предприятия, техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Директор по развитию

Ю.С.Девяткин

Шигонин  
277-91-43



Публичное акционерное общество  
«Газпром газораспределение  
Нижний Новгород»  
(ПАО «Газпром газораспределение  
Нижний Новгород»)

ул. Пушкина, д. 18, г. Нижний Новгород,  
Нижегородская область, Российская Федерация, 603022  
Для корреспонденции: ГСП-420, ул. Пушкина, д. 18, г. Нижний Новгород,  
Российская Федерация, 603950  
тел.: +7 (831) 469-49-51, факс: +7 (831) 469-48-79  
e-mail: sekretar@oblgaz.nnov.ru

ОКПО 03256556, ОГРН 1025203724171, ИНН 5200000102, КПП 526201001

07.06.2022 № 0716-24-945

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Ведущему специалисту  
градостроительства  
ГБУ НО  
"Институт развития агломерации  
Нижегородской области"

А.А. Колчину

**Уважаемый Антон Александрович!**

На Ваш запрос № 406-01-243464/22 от 26.05.2022 г. ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объекта: объекты гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, у дер. Кузнечиха, кадастровый номер: 52:18:0070276:96, 52:18:0070276:97, 52:18:0070276:98, с расходом газа не более 42 куб. м/ч, имеется.

Точкой подключения может быть избран газопровод высокого давления диаметром 219 мм, проложенный по ул. Цветочная.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

**Начальник производственно-  
технического отдела**

на основании доверенности  
№ 706 от 25.12.2021

**Н. Н. Аренкова**

Краснова Т.Б.  
т. (831) 469-49-03



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1  
г. Москва, Россия, 115172  
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83  
факс: +7 (499) 999-82-22  
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

Ведущему специалисту  
градостроительства  
Государственного бюджетного  
Учреждения Нижегородской области  
«Институт развития агломерации  
Нижегородской области»

**А. А. Колчину**

01.06.2022 №01/05/49597/22

На Исх-406-01-243413/22 от 26.05.2022

О предоставлении информации

Уважаемый Антон Александрович!

В соответствии с Вашим запросом № Исх-406-01-243413/22 от 26.05.2022 сообщаем, что для подключения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 52:18:0070276:96, 52:18:0070276:97, 52:18:0070276:98 и адресом: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» требуется строительство ВОЛС от УАД-1 (г. Нижний Новгород, ул. Цветочная(с/х), 7).

С 01.09.2021 года отношения по подключению объектов капитального строительства к сетям связи регулируются градостроительным законодательством, сети связи отнесены к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО).

Статьей 52.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что законодательством РФ о связи может быть предусмотрено, что определение платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям связи осуществляется в соответствии с законодательством о связи. Также предусмотрена возможность установления платы за подключение (присоединение) объектов капитального строительства к сетям ИТО, включая сети связи, исходя из этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов.

Поправки в Градостроительный кодекс РФ предполагают, что процедура подключения, порядок и сроки внесения платы за подключение устанавливаются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям

ПАО «Ростелеком»



ИТО соответствующего вида, утверждаемыми Правительством РФ. Правила подключения (технологического присоединения) к сетям связи в настоящее время не утверждены. Проектом указанных Правил предполагается, что размер платы за подключение устанавливается оператором связи исходя из его технических параметров.

В связи с вышеизложенным, размер платы за подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» на территории Нижегородской области в настоящее время не установлен. Плата будет определяться исходя из технических параметров подключения в конкретном случае.

**Руководитель направления технических  
условий и согласований Волга  
Управления технических условий  
и согласований проектов  
на инженерных сетях  
Центра технического учета  
Департамента технического учета**

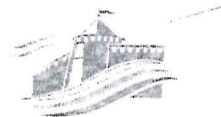
**Л.Л. Фёклина**

Захарова Елена Владимировна  
(831) 270-44-70  
e.zakharova@volga.rt.ru

ПАО «Ростелеком»

Фёклина Любовь Львовна Сертификат № 308CDB0032AEB4B74F4556B02CF641D6 Действителен с 04.02.2022 по 04.05.2023
--

Муниципальное казенное учреждение  
«УПРАВЛЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА»



603000, г.Н.Новгород, ул. Большая Покровская, 37 А

тел.(831) 433-85-07, факс (831) 434-23-50

27.05.2022 № 306ГП

На № Исх-406-01-243398/22 от 26.05.2022

О возможности подключения

Министерство градостроительной деятельности и  
развития агломерации Нижегородской области  
Государственное бюджетное учреждение  
Нижегородской области «Институт развития  
агломерации Нижегородской области» г. Н. Новгорода  
Заместителю директора  
Богатенковой А.А.

Уважаемая Александра Андреевна!

В ответ на Ваше обращение, о возможности подключения к сетям дождевой канализации (технологического присоединения) к объекту: «Объекты гаражного назначения, у дер. Кузнечиха, в Советском районе г. Нижнего Новгорода», муниципальное казенное учреждение «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» сообщает следующее.

Подключение (технологического присоединение) возможно выполнить закрытой сетью в Д300-500 мм, проходящей вдоль проектируемого участка при условии согласования с эксплуатирующей организацией.

Главный инженер

С.В. Степанов

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>      </u>
15.06.2022 № <u>**/***/****/*****</u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
Кадастровый номер:	<b>52:18:0070276:97</b>

Номер кадастрового квартала:	52:18:0070276
Дата присвоения кадастрового номера:	11.04.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха
Площадь:	3409 +/- 20кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	8312676.05
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0070276:333
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:18:0070276:15
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
<b>15.06.2022 № **/****/*****</b>		
Кадастровый номер:		<b>52:18:0070276:97</b>

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	объекты гаражного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Борисов Иван Владимирович №52-10-128
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

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>15.06.2022 № **/****/*****</b>		
Кадастровый номер:		<b>52:18:0070276:97</b>

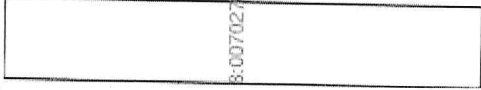
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или 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"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18:0000000:9764. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаисвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. 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.

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>15.06.2022 № **/****/*****</b>			
Кадастровый номер:		<b>52:18:0070276:97</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СТАРТ-СТРОЙ", ИНН: 5262059353		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 52:18:0070276:97-52/124/2019-1 от 12.04.2019		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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 государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. 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:			

Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
15.06.2022 № **/****/*****		
Кадастровый номер:		52:18:0070276:97

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



**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>    </u> Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
15.06.2022 № **/****/*****		
Кадастровый номер:		52:18:0070276:97

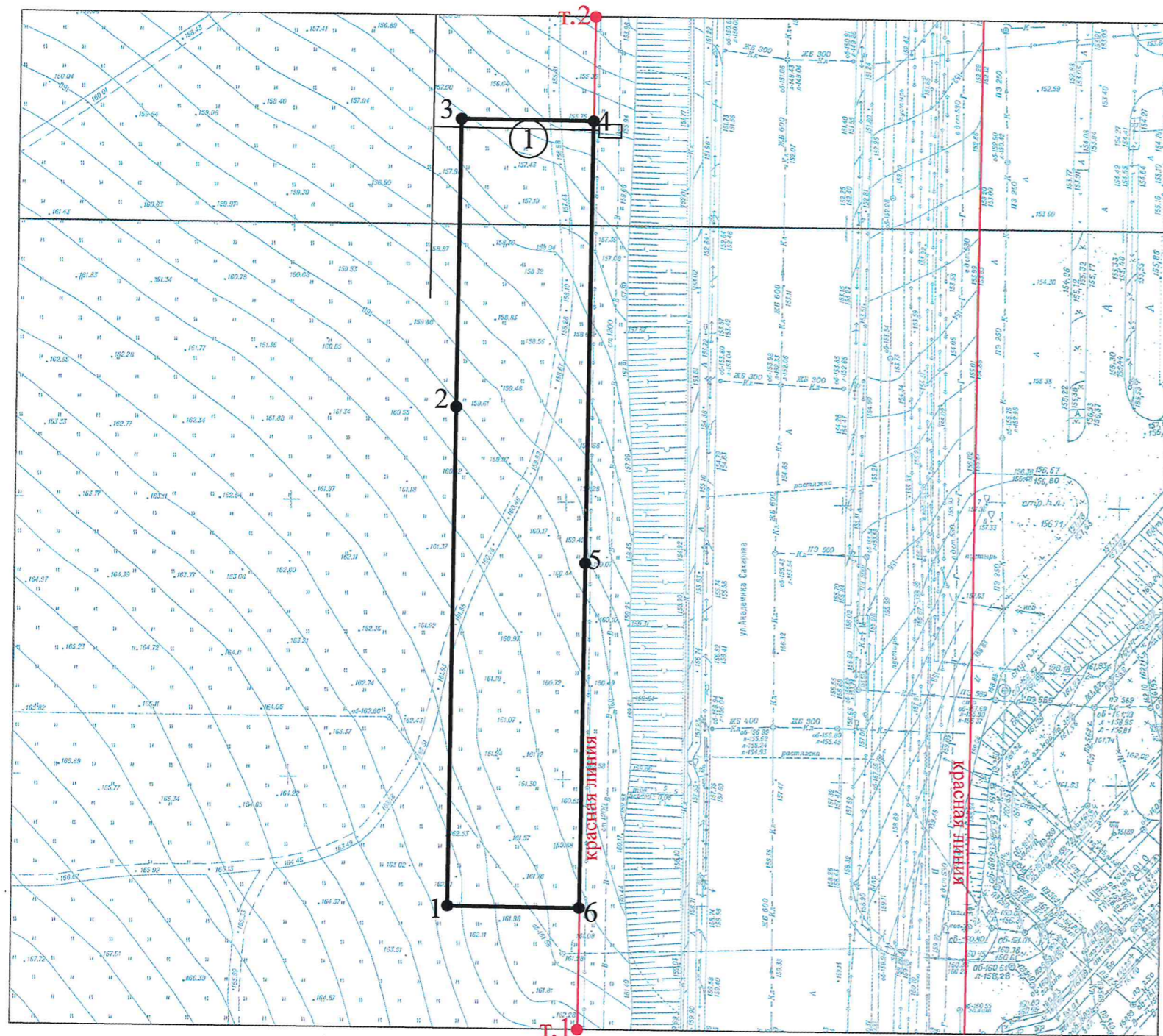
Сведения о характерных точках границы земельного участка

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	523717.23	2217428.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	523807.27	2217430.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	523859.31	2217430.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	523858.97	2217454.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	523779.14	2217453.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	523716.89	2217452.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют








1.Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070276:97 для целей строительства объектов гаражного назначения (№ЗУ14 по генплану)
-  - характерные точки границ земельного участка
-  - красные линии
-  - характерные точки красных линий
-  - порядковый номер объекта капитального строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.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 подзоне ТЖсм.1 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

Земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничений, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С;
- 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино).

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства установить при проектировании с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, 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 единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации по состоянию на 2022 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

Чертеж подготовлен	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Основание	Заявление Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Старт-Строй" от 14.06.2022 №11989751832		
Местоположение земельного участка	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха		
Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Генин М.И.	2022 год
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Богатенкова А.А.	Номенклатура планшетов 2050202Р 2040214Р
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		Шляпугина А.Е.	
Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Смирнова С.И.	Архивный номер 10-01-3954/22