

Форма утверждена приказом министерства  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №741/пр  
(в ред. Приказа Министра России от 27.02.2020 №94/пр,  
от 18.02.2021 №72/пр, от 02.09.2021 №635/пр)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - А 0 0 3

Арх.номер 10-01-2968/22

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Андор" от 14.12.2021 №Вх-406-491911/21

(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

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Нижний Новгород

(муниципальный район или городской округ)

город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Т

(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	531260.99	2208759.66
2	531268.67	2208761.07
3	531267.33	2208766.62
4	531281.66	2208769.91
5	531287.94	2208771.11
6	531327.53	2208778.27
7	531336.14	2208782.04
8	531332.14	2208800.36
9	531330.70	2208806.47
10	531320.18	2208850.93
11	531312.51	2208849.02
12	531310.78	2208848.64
13	531309.10	2208855.50
14	531295.29	2208852.10

15	531285.89	2208849.77
16	531275.64	2208847.25
17	531269.92	2208845.84
18	531266.05	2208862.21
19	531259.55	2208860.67
20	531257.65	2208860.21
21	531236.75	2208855.23
22	531244.54	2208824.55
23	531244.93	2208822.97

**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: 52:18:0020023:643**

**Площадь земельного участка: 6630 кв.м**

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «8» единиц. Объекты отображаются на чертеже под порядковыми номерами. 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:**

Проект межевания территории в границах улиц Коминтерна, 50 лет Победы, Просвещенская, Березовская в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 11.02.2009 №372.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Страж Революции, Гвардейцев, 50-летия Победы, Евгения Никонова в Московском районе города Нижнего

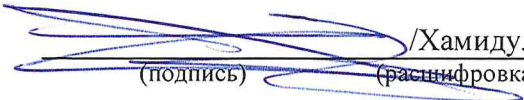
Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 07.08.2015 №1476-р (с изменениями от 19.08.2019 №07-02-03/73) (далее – утвержденная документация по планировке территории).

(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»

И.о. директора



 /Хамидулин Е.В./  
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Дата выдачи 11.01.2022

**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 частично расположен в территориальной зоне ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки). 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:**

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 52:18:0020023:643 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой на земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома (№13 по генплану).

## 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

*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	5	6	7	8
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6						
*	*	минимальная-3500 максимальная-*	Минимальные отступы от границ земельного участка - 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	40%; 60% в условиях реконструкции	-	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома (№13 по генплану), этажность – 17 эт. надземных, 1 эт. подземных, площадь застройки – 980 кв. м.
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 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	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. Предельные 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	Иные 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
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	Сооружение коммунального хозяйства - водопровод на дома №№1,3,4,5,6,7 по ул. 50-летия Победы, на дома №№5,7 по переулку Индустриальный, на здание (Институт бизнеса и политики) по ул. Гвардейцев, дом №4А, на здание ВНС по ул. 50-летия Победы, дом №1А литера А	52:18:0000000:7852	-	-	-	-
2	Информация в ЕГРН отсутствует					
3	Информация в ЕГРН отсутствует					
4	Информация в ЕГРН отсутствует					
5	Информация в ЕГРН отсутствует					
6	Информация в ЕГРН отсутствует					
7	Информация в ЕГРН отсутствует					
8	Информация в ЕГРН отсутствует					

#### 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	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Водоснабжение	м3/час	на 1 квартиру-0,68/ на 1 работающего – 0,004	В соответствии со ст.37 Правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода			Детские образовательные учреждения	мест (на 1000 человек)	35	
Канализация	м3/час	на 1 квартиру-0,68/ на 1 работающего – 0,004							
Теплоснабжение	Гкал/час	на 5000кв.м-1,0/ на 5000кв.м-1,0				Общеобразовательные учреждения	уч.мест (на 1000 человек)	100	
Электроснабжение	кВт	на 1 квартиру-1,5/на 1кв.м-0,054							
Газоснабжение	м3/час	на 1 квартиру-1,25/на 1000 кв.м - 10							
Радиофикация	количество радиоточек	на 1 квартиру-1/на 20 кв.м-1				Поликлиники	посещение в смену (на 1000 человек)	1,845	
Телефония	количество номеров	на 1 квартиру-1/на 20 кв.м-1							

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	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Не нормируется			В соответствии со ст.37 Правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода			Детские образовательные учреждения	м	300		
						Общеобразовательные учреждения	м	500		
						Поликлиники	м	1000		

**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	6630	
Зона санитарной охраны водозаборов (от Чебоксарского водохранилища: р. Ока, р.Волга) III пояс	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 14.06.2020); Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской думы от 17.03.2010 №22 (схема №14 "Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий")	полностью	6630	В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения».

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

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 зон действия публичных сервитутов: отсутствует.**

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: в границах улиц Страж Революции, Гвардейцев, 50-летия Победы города Нижнего Новгорода.**

**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 о возможности подключения от 23.12.2021 №Сл-406-01-781113/21)	водоснабжение	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос о возможности подключения от 23.12.2021 №Сл-406-01-781113/21)	водоотведение	-
АО «Теплоэнерго» (письмо от 27.12.2021 №Исх-18730)	теплоснабжение	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос о возможности подключения от 22.12.2021 №Исх-406-01-605840/21)	газоснабжение	-
ПАО «Ростелеком» (письмо от 23.12.2021 №Исх.0605/05/12631/21)	радиофикация и телефонизация	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации	дождевая канализация	-

Нижегородской области» (запрос о возможности подключения от 22.12.2021 №Исх-406-01-605830/21)		
---	--	--

**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) 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. 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	531199.64	2208706.25
т.2	531439.04	2208765.22

---

## 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)

22.12.2021 № Сл-406-01-781113/21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Запрос на выдачу технических  
условий

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 обращения о подготовке градостроительного плана земельного участка от ООО «Специализированный застройщик «Андор», 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): многоквартирный жилой дом

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Т

**Кадастровый номер:** 52:18:0020023:643

**Разрешенное использование:** многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

**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).

Заместитель директора



А.А. Богатенкова



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

Заместителю директора  
ГБУ НО «Институт развития  
агломерации Нижегородской  
области»

А.А.Богатенковой

27.12.2021 № ИОК-18730

на № Сл-406-01-780238/21 от 22.12.21

О предоставлении информации

Уважаемая Александра Андреевна!

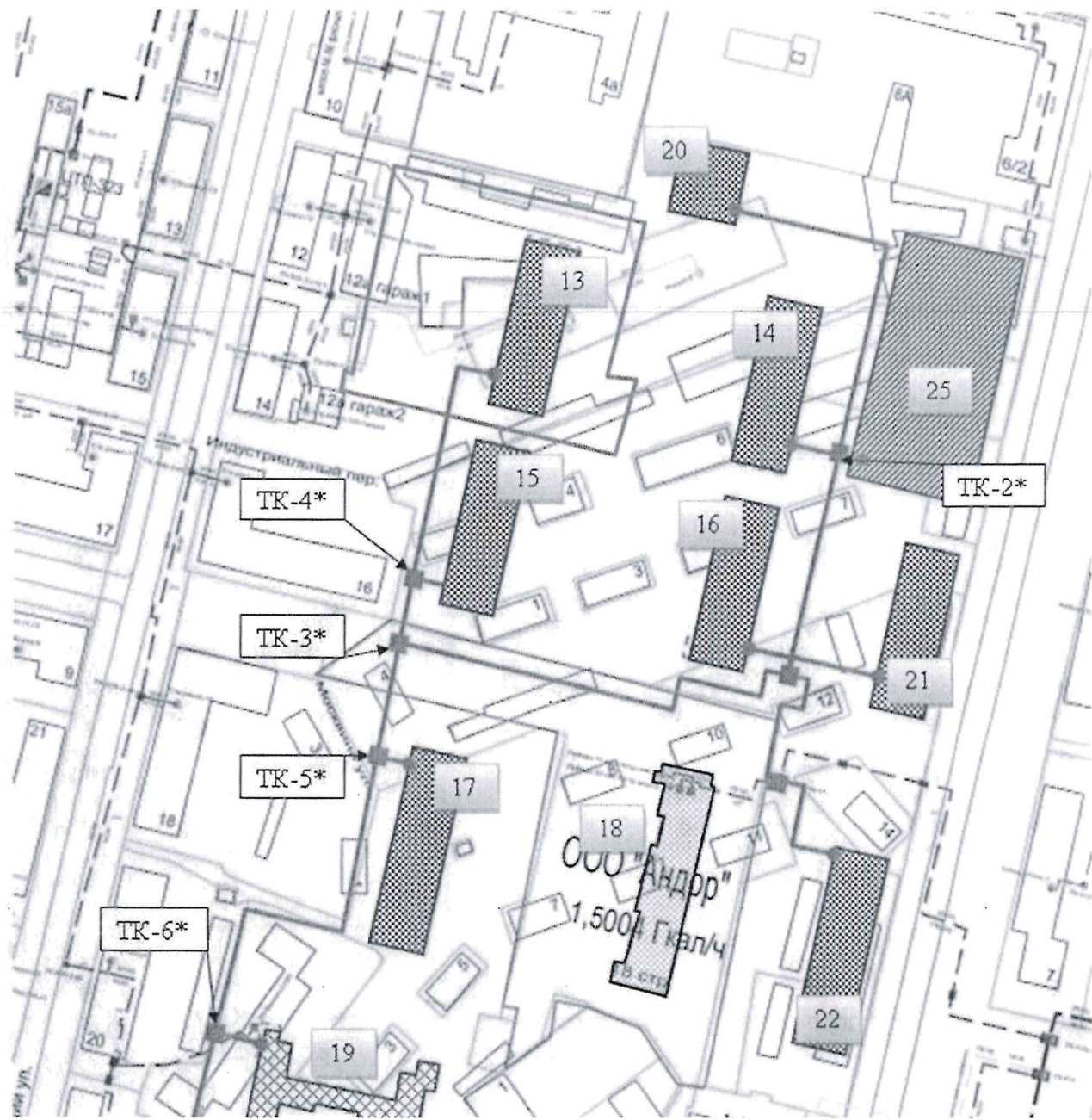
В ответ на Ваше обращение (исх. № Сл-406-01-780238/21 от 22.12.2021) по вопросу предоставления информации о технической возможности подключения к сетям теплоснабжения многоквартирного жилого дома по ул. Буревестника, земельный участок 1Т, г. Н.Новгород (кадастровый номер земельного участка 52:18:0020023:643), сообщая следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020023:643 находится в зоне действия системы теплоснабжения – Сормовская ТЭЦ (Филиал «Нижегородский» ПАО «Т Плюс») с присоединенными к ней тепловыми сетями, находящимися в эксплуатации АО «Теплоэнерго».

Подключение объекта к сетям теплоснабжения возможно осуществить на условиях договора о подключении, предусматривающего условия и сроки выполнения мероприятий по подключению (включенных в схему теплоснабжения г. Н.Новгорода и инвестиционную программу АО «Теплоэнерго»), заключаемого при наличии соответствующего согласия Филиала «Нижегородский» ПАО «Т Плюс» в порядке, предусмотренном «Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», утвержденными постановлением Правительства от 05.07.2018 № 787.

Директор по развитию

Ю.С.Девяткин





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)

ПАО «Газпром  
газораспределение  
Нижний Новгород»

ул. Пушкина, д. 18  
г. Н.Новгород  
603950

22.12.2021 № Иск-406-01-605840/21

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 «Специализированный застройщик «Андор», ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение **3 рабочих дней** предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения.

**Объект**(при наличии информации): многоквартирный жилой дом

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Т

**Кадастровый номер:** 52:18:0020023:643

**Разрешенное использование:** многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

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

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

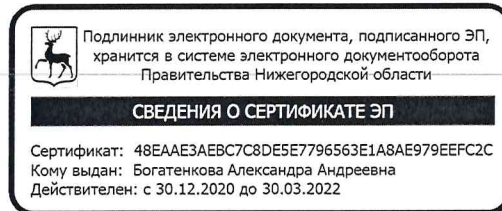
**Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации):** не определена

**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).

Заместитель директора



А.А. Богатенкова



Публичное акционерное общество «Ростелеком»  
МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ВОЛГА»  
НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Большая Покровская, д. 56  
г. Нижний Новгород, Россия, 603000  
тел: (831) 430-55-32; факс: (831) 434-05-19  
e-mail: nn-director@volga.rt.ru, web: www.nnov.volga.rt.ru

23.12.2021 № 0605/05/12631/21

На № от

Заместителю директора  
Государственного бюджетного учреждения  
Нижегородской области  
«Институт развития агломерации  
Нижегородской области»

А. А. Богатенковой

### О предоставлении информации

Уважаемая Александра Андреевна!

В соответствии с Вашим запросом № Исх- 406-01-605836/21 от 22.12.2021 сообщаем, что для подключения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровыми номерами: 52:18:0020023:643 и адресом: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Буревестника, земельный участок 1Т к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» требуется строительство ВОЛС протяженностью 0,9 км. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» указана в Таблице №1. Дополнительно сообщаем, что максимальная нагрузка в возможных точках подключения определяется Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи, которые до настоящего времени Правительством РФ не утверждены.

Для подключения объекта капитального строительства к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос собственника объекта на выдачу технических условий, содержащий план помещения, виды и параметры услуг.

Таблица 1.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети электросвязи ПАО «Ростелеком», в том числе:	
--	--

Срок, в течении которого правообладатель земельного участка может обратиться в ПАО «Ростелеком» в целях заключения договора о подключении (техническом присоединении)	3 месяца
Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети электросвязи ПАО «Ростелеком»	в зависимости от вида и параметров услуг

Заместитель директора филиала –  
технический директор



А.В. Опарин

Захарова Елена Владимировна  
(831) 270-44-70





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)

22.12.2021 Исх-406-01-605830/21  
№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении  
информации

МКУ «Управление  
инженерной защиты  
территорий  
города Нижнего Новгорода»

ул. Б.Покровская, д. 37 А  
г. Нижний Новгород  
603000

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 обращения о подготовке градостроительного плана земельного участка от ООО «Специализированный застройщик «Андор», ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение **3 рабочих дней** предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям ливневой канализации.

**Объект**(при наличии информации): многоквартирный жилой дом

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Т

**Кадастровый номер:** 52:18:0020023:643

**Разрешенное использование:** многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

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

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

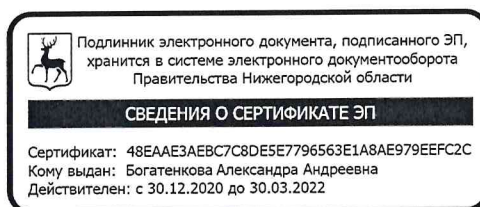
**Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации):** не определена

**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).

Заместитель директора



А.А. Богатенкова

## Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок)

### Реквизиты выписки

Дата формирования выписки	16.12.2021
Регистрационный номер	****_***/****_*****

### Реквизиты поступившего запроса

Дата поступившего запроса	17.12.2021
Дата получения запроса органом регистрации прав	18.12.2021

### Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Дата постановки на учет/ регистрации	11.01.2021 13:15:17
Кадастровый номер	52:18:0020023:643
Номер кадастрового квартала	52:18:0020023
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Кадастровые номера земельных участков, из которых образован данный земельный участок	52:18:0020023:28, 52:18:0020023:435, 52:18:0020023:439, 52:18:0020023:442, 52:18:0020023:444
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	52:18:0000000:7852
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	6630
Погрешность	28
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Т
Сведения о кадастровом инженере	
Вид выполненных кадастровых работ	образованием 1 (Одного) земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020023:28, 52:18:0020023:435, 52:18:0020023:439, 52:18:0020023:442, 52:18:0020023:444 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности
Фамилия Имя Отчество кадастрового инженера	Лебедева Мария Анатольевна
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	1183
Номер заключения договора на выполнение кадастровых работ	№20/2-335
Дата заключения договора на выполнение кадастровых работ	01.12.2020
Кадастровая стоимость	32275000
Особые отметки	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:18:0000000:330. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 52:18:0020023:28. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

### Сведения о правах и правообладателях

Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	08.04.2021 10:35:03
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность

Номер регистрации вещного права	52:18:0020023:643-52/144/2021-3
Сведения о правообладателе	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НМЗ ИНВЕСТ" 5259099476, 1125259000635

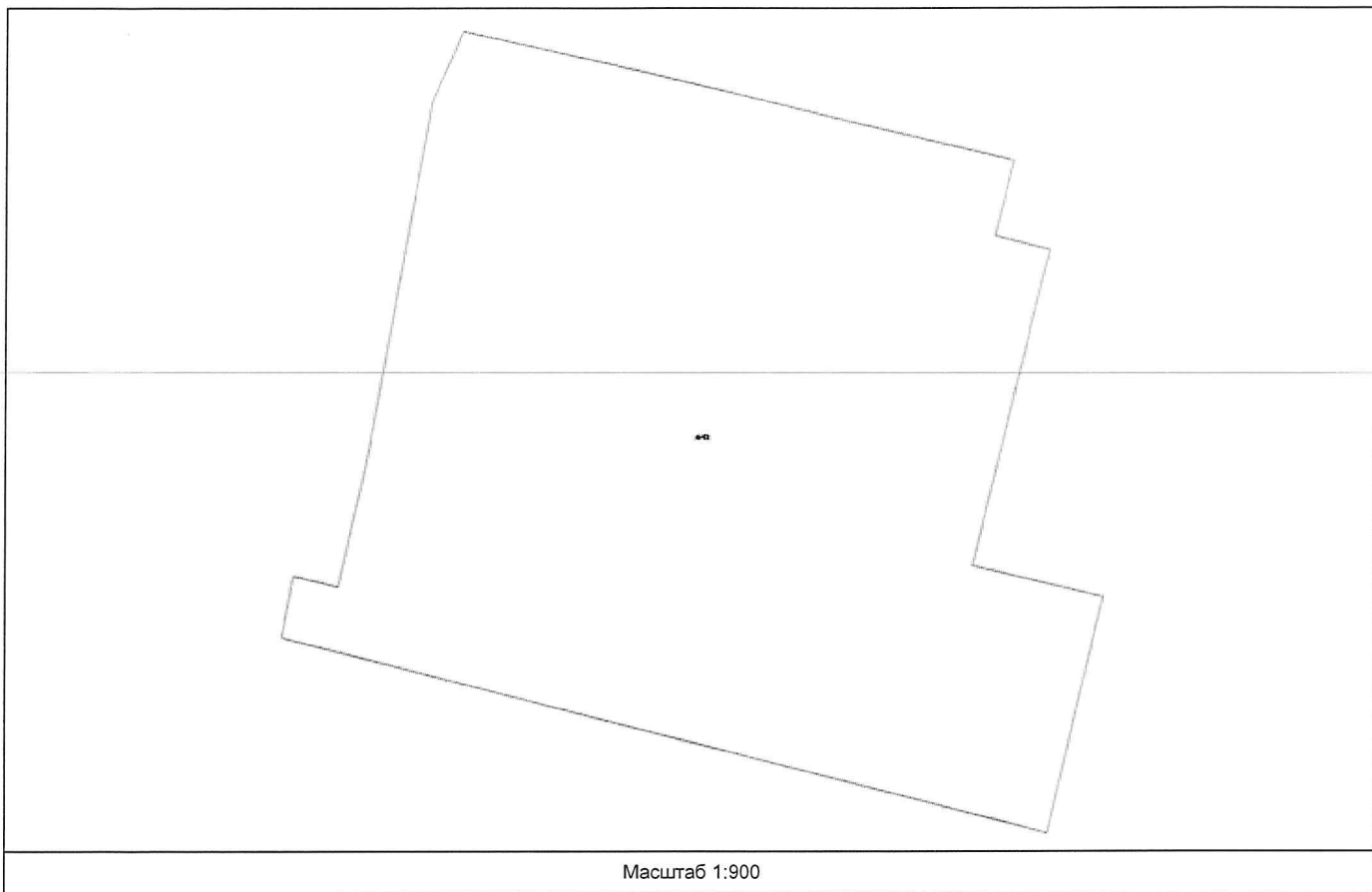
Статус записи об объекте недвижимости

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
---------------------------------------	--

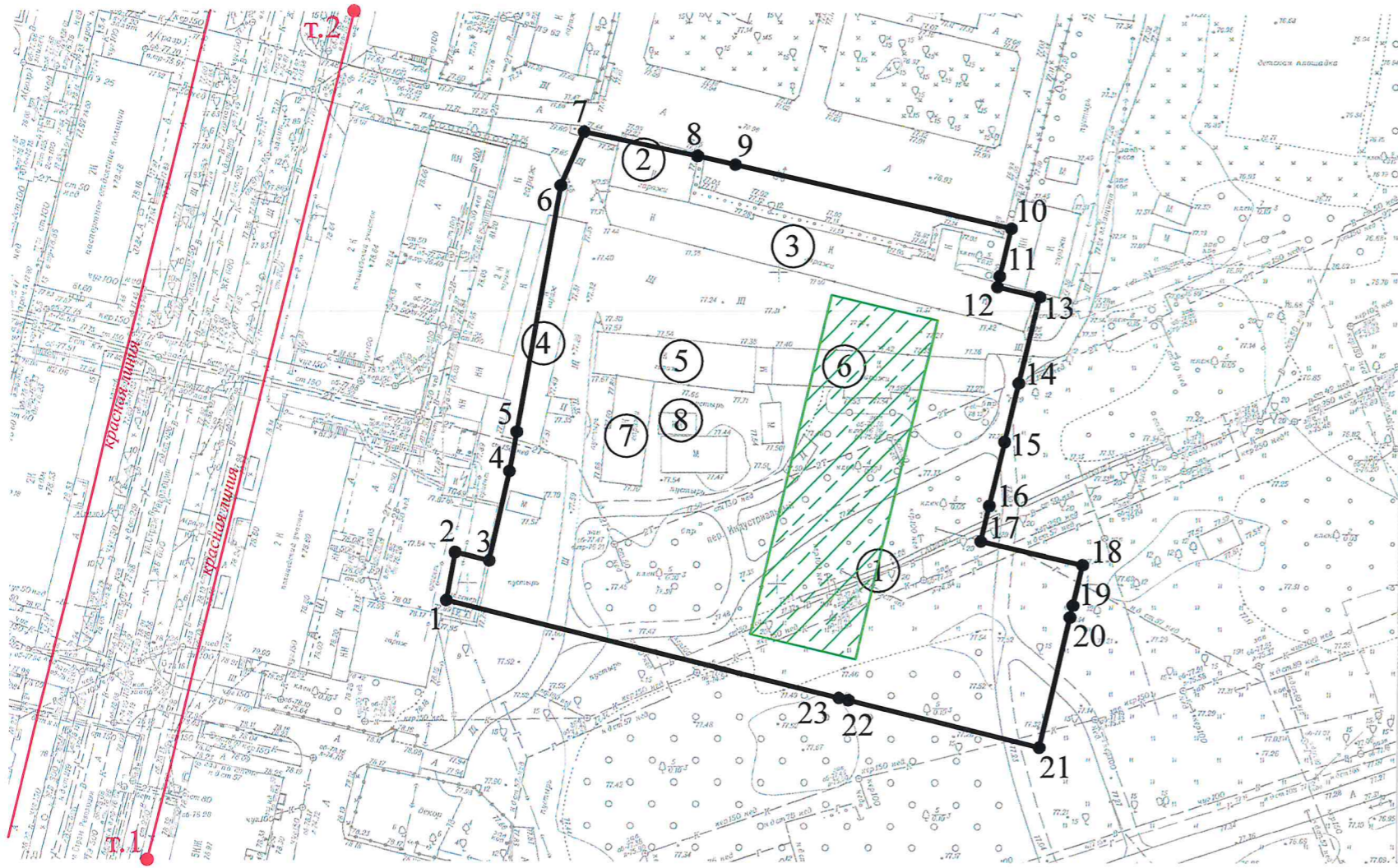
Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
52:18:0020023:643				
Система координат:				
ГСК 52, зона 2				
1				
1	531260.99	2208759.66	-	0,1
2	531268.67	2208761.07	-	0,1
3	531267.33	2208766.62	-	0,1
4	531281.66	2208769.91	-	0,1
5	531287.94	2208771.11	-	0,1
6	531327.53	2208778.27	-	0,1
7	531336.14	2208782.04	-	0,1
8	531332.14	2208800.36	-	0,1
9	531330.70	2208806.47	-	0,1
10	531320.18	2208850.93	-	0,1
11	531312.51	2208849.02	-	0,1
12	531310.78	2208848.64	-	0,1
13	531309.10	2208855.50	-	0,1
14	531295.29	2208852.10	-	0,1
15	531285.89	2208849.77	-	0,1
16	531275.64	2208847.25	-	0,1
17	531269.92	2208845.84	-	0,1
18	531266.05	2208862.21	-	0,1
19	531259.55	2208860.67	-	0,1
20	531257.65	2208860.21	-	0,1
21	531236.75	2208855.23	-	0,1
22	531244.54	2208824.55	-	0,1
23	531244.93	2208822.97	-	0,1

План (чертеж, схема) земельного участка



**1.Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1 000**



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:643 под многоквартирный жилой дом (№13 по генплану)
- характерные точки границ земельного участка
- красные линии
- характерные точки красных линий
- порядковый номер объекта капитального строительства
- зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (№13 по генплану) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

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 территориальной зоне ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки).

Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны водозаборов (от Чебоксарского водохранилища: р.Ока, р.Волга) III пояса.

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 единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации по состоянию на 2021 год. Топографическая основа подлежит полевой корректуре. Результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" для размещения в

<b>Чертеж подготовлен</b>	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
<b>Основание</b>	Заявление общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Андор" от 14.12.2021 №Вх-406-491911/21		
<b>Местонахождение земельного участка</b>	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Буревестника, земельный участок 1Г		
И.о. директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Хамидулин Е.В.	2022 год
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Богатенкова А.А.	Номенклатура планшетов 4030711Р
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		Шляпугина А.Е.	
Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Колчин А.А.	Архивный номер 10.01.2968/22