

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	2	0	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх. № 972 -НО (взамен №216-НО)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Общества с ограниченной ответственностью "Приволжье
Свой Дом" от 21.09.2011 №7079 по решению Инвестиционного совета
при Губернаторе Нижегородской области от 03.11.2011 №7079-125-4957

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации) (муниципальный район или городской округ)

город Нижний Новгород, Нижегородский район,

ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив

АЗС «Волгапетролеум»

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **52:18:0060175:10**

Описание местоположения границ земельного участка
по сведениям кадастровой выписки от 22.03.2012 №К-В(ГКУ)/12- 75811

Площадь земельного участка **0,2941 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном
участке (объекта капитального строительства) **устанавливается проектом**

План подготовлен **департаментом градостроительного развития
территории Нижегородской области**

(наименование органа или организации)

директор департамента

(должность уполномоченного лица)

М.П.

2 .04.2012

(дата)

(подпись)

А. В. Бодриевский

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Утвержден **приказом директора департамента градостроительного развития
территории Нижегородской области
от 02.04.2012 № 03 - 29ГП**

(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении градостроительного плана)



Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области

П Р И К А З

Самые добрые

№ 03 29177

г. Нижний Новгород


Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив АЗС «Волгапетролеум» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.26 Закона Нижегородской области от 08 апреля 2008 года №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», в целях исполнения решения Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 03.11.2011 №7079-125-4957, в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью "Приволжье Свой Дом" от 21.09.2011 №7079 **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060175:10, площадью 2941 кв. м, расположенного по ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив АЗС «Волгапетролеум» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, подготовленный департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области, для строительства гостиничного комплекса (арх.№972-НО).

Директор департамента

Маслова


50.03.2012



А.В.Бодриевский



Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области

П Р И К А З

5 февраля 2015

№ 05-06/17

г. Нижний Новгород

О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, расположенного по ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив АЗС «Волгапетролеум» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.26 Закона Нижегородской области от 08 апреля 2008 года №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», в целях исполнения решения Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 03.11.2011 №7079-125-4957, в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью "Приволжье Свой Дом" от 28.01.2015 №28/15 **п р и к а з ы в а ю:**

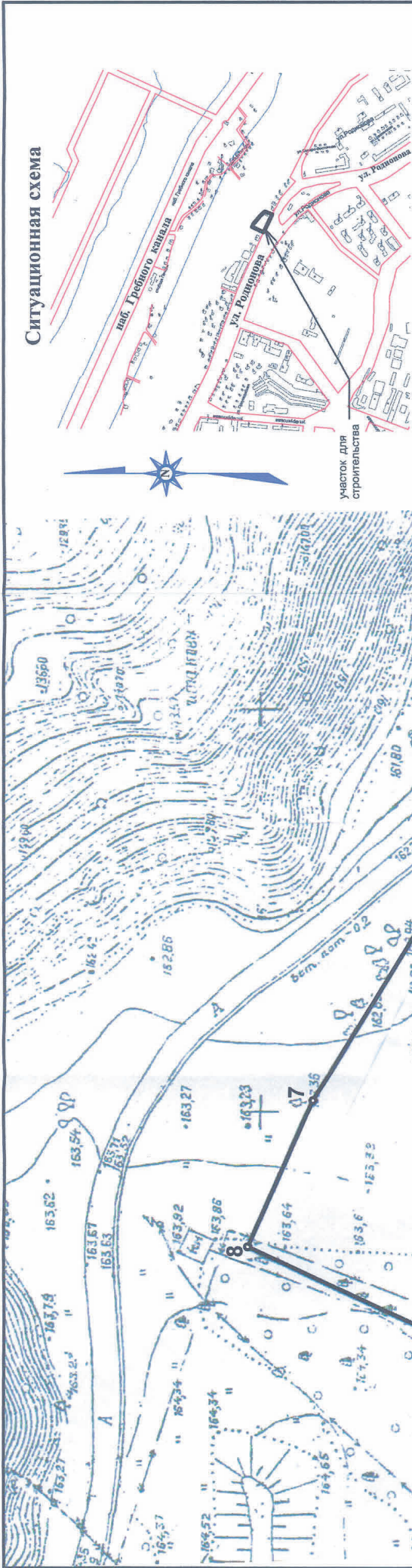
Внести изменения в градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060175:10), расположенного по ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив АЗС «Волгапетролеум» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, подготовленный департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области, для строительства гостиничного комплекса (арх.№972-НО) заменив в п. 2.2.2 слова «4 эт.*» на слова «надземных 6 эт. + технический (24 м)», исключив примечание *

Директор департамента

Маслова

А.В.Бодриевский

12.02.2015



Ситуационная схема

Условные обозначения

- 1 — границы земельного участка для строительства гостиничного комплекса
- 5 — точка поворотного угла границы земельного участка
- границы санитарно-защитной зоны АЗС №3

Ведомость координат точек поворотных углов границ земельного участка

№	X	Y
1	1518,93	5117,85
2	1508,57	5141,77
3	1504,45	5150,17
4	1481,4	5197,81
5	1507,75	5209,74
6	1515,43	1597,42
7	1543,82	5151,32
8	1552,07	5133,16

дана на основании кадастровой выписки о земельном участке, выданной ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области

Чертеж подготовлен взамен чертежа № 2116-НО.
 Место допустимого размещения объекта не установлено, установить проект.
 Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной МУ "Центр обеспечения градостроительной деятельности" администрации г. Н. Новгород от 20.07.2007 г.
 Подоснова подлинник полевой корректуры
 Площадь земельного участка 0,2941га (кадастровый номер 52:18:060175:10)

Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

Директор департамента	Бодриевский А.В.	чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного:	2012 год
Первый зам. директора департамента	Попов С. Г.	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, между домами №136 и №138, напротив АЗС "Волгапетролеум"	масштаб М 1:500
Начальник отдела градостроительного развития	Маслова Л.П.	решение Инвестиционного совета: от 03.11.2011 №г/079-125-4957	арх. номер 972 - НО

Абрамова

Исполнитель

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением Городской Думы г. Н. Новгорода от 17.03.2010 №22, устанавливает функциональное зонирование на рассматриваемый участок для зоны О-1 - зона многофункциональной общественной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка <2>, <3>, <4>

основные виды разрешенного использования земельного участка:

строительство гостиничного комплекса (установлено распоряжением Правительства Нижегородской области от 14.03.2012 №466-р)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды использования земельного участка:

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ б/н, Гостиничный комплекс
(согласно чертежу градплана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охран. зоны	5. Площадь земельн. участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градплана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капит. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
52:18:0060 175:10					0,2941				

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **надземных 6 эт. + технический (24 м) 4 эт.***

* установлено в соответствии с "Регламентной схемой высотного зонирования территории центральной части г. Н. Новгорода", разработанной в составе "Генерального плана г. Н. Новгорода", утвержденного постановлением Городской Думы г. Н. Новгорода от 17.03.2010 №22.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **определить проектом при условии обеспечения необходимым количеством парковочных мест в границах участка**

2.2.4. Иные показатели

Изменению этажности (надземных 6 эт. + технический (24 м) взамен 4 эт.)*
верить:
Директор департамента  А. В. Бодриевский



2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке ^{<3>, <4>}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ , _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия ^{<1>, <2>, <3>, <4>}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ , _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ ,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____ , _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

отсутствуют

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка. ^{<2>, <3>, <4>}

Участок является неделимым.

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

- <1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.
 <2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.
 <3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.
 <4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

5. Иные требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке

5.1. Общие требования:

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии требованиями строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002 №184 – ФЗ «О техническом регулировании», перечню национальных стандартов и сводов правил, утвержденному распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р, Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.

5.2. Архитектурно-планировочные требования:

Гостиничный комплекс разместить на земельном участке согласно чертежу градостроительного плана №972-НО, выполненного департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области, при условии соблюдения прав смежных землепользователей,

в проектной документации предусмотреть организацию парковок автотранспорта для данного вида объекта в границах участка на основании нормативов, установленных в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г. Н. Новгороде, при соблюдении градостроительных и санитарных норм,

архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области.

5.3. Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории: участок расположен на присклоновой территории, проектирование вести в соответствии с техническими условиями МКУ "Управления городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода" от 05.12.2011 №125/01-13,

Часть участка расположена в границах санитарно-защитной зоны АЗС №3 (R=50 м, санитарно-эпидемиологическое заключение ЦГСЭН в г. Н. Новгороде от 28.01.2005 №52.98.13.000.Т.000196.01.05)

5.4. Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных территорий: отсутствуют

5.5. Ограничения, предъявляемые к водоохраным зонам водных объектов: отсутствуют

5.6. Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

Подъезд к участкам решать с ул. Родионова по согласованию с УГИБДД по Нижегородской области

5.7. Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

Обеспечить благоустройство земельных участков в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующего объекта капитального строительства и нормативными актами города Н. Новгорода, а также техническими условиями,

- до разработки проекта получить в Комитете охраны окружающей среды и природных ресурсов г. Н. Новгорода данные об имеющихся на участке зеленых насаждениях, по вырубаемым насаждениям предусмотреть компенсационное озеленение в соответствии с Правилами проведения компенсационного озеленения в г. Н. Новгороде, утвержденными постановлением Городской Думы от 16.03.2005 №15,

- после получения разрешения на строительство вынужденную вырубку зеленых насаждений оформить в соответствии с Постановлением Администрации г. Н. Новгорода от 16.07.2006 №2444,

- проектом предусмотреть благоустройство прилегающей территории.

5.8. Требования по инженерным изысканиям на участке:

Выполнить в соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса РФ.

5.9. Основные требования к решению и отделке фасадов:

Наружную отделку фасадов выполнить из современных высококачественных отделочных материалов.

5.10 Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы: **В соответствии с действующими нормами**

5.11 Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка: **Не имеется**

Выполнить требования в соответствии с заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.10.2011 №518/15-2635/11-0

6. Информация по инженерно-техническому оборудованию:

6.1. Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: **вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.**

6.2. Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений: **обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих объекты, расположенные на смежных территориях.**

6.3 Технические условия для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия на **водоснабжение и водоотведение**, выданные ОАО «Нижегородский водоканал» № 3-7045 УАГ от 24.11.2011

Письмо о наличии технической возможности подключения к сетям **электроснабжения**, выданное ОАО «МРСК Центра и Приволжья» Филиал «Нижновэнерго» № 21/7Н-612 от 28.11.2011

Технические условия на **теплоснабжение**, выданные ОАО «Нижновтеплоэнерго» № ПО-01/213 от 08.02.2012

Технические условия на **телефонизацию**, выданные ОАО «Ростелеком» Нижегородский филиал № ТУ 116-14/436-1 от 23.11.2011

Технические условия на **радиофикацию**, выданные ОАО «Ростелеком» Нижегородский филиал № ТУ Н-143 от 24.11.2011

Технические условия на **дождевую канализацию**, выданные МУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты г. Н. Новгорода» № 345 ту от 30.11.2011

Технические условия на **инженерную защиту территории**, выданные МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты г. Н. Новгорода» № 125/01-13 ту от 05.12.2011

Технические условия **ГУ МЧС России** по Нижегородской области № 1191-3-2-2 от 12.12.2011

Предлагаемые **трассы** инженерных коммуникаций в масштабе 1:5000 инвестору возможно получить в департаменте архитектуры и градостроительства администрации г. Н. Новгорода
