

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - А 8 2 8

Арх.номер

10-01-2194/21

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Реконструкция Инвест" от 13.07.2021 №Вх-406-2/21 вр

(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.

Российская Федерация, Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

город Нижний Новгород

(муниципальный район или городской округ)

Почтовый адрес ориентира: Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская.

(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	530001.55	2215760.51
2	529999.65	2215762.72
3	529996.28	2215759.58
4	529972.91	2215743.36
5	529980.42	2215722.59
6	529996.84	2215703.16
7	530014.74	2215718.25
8	530015.85	2215716.97
9	530018.54	2215719.30
10	530029.11	2215728.36

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: 52:18:0060054:939

Площадь земельного участка: 1780 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" единицы. 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 Октябрьского бульвара в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением главы администрации города Нижнего Новгорода от 28.07.2005 №2905-р;

Проект межевания территории в границах улиц Малая Покровская, Ильинская, Зеленский съезд, Почаинский овраг в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации г. Н.Новгорода от 08.10.2009 №5306;

Проект планировки и межевания территории в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, Архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации г. Н.Новгорода от 25.03.2011 №1149 (с изменениями от 01.10.2013 №3787, от 06.07.2017 №3241) (далее- утвержденная документация по планировке территории);

Проект планировки центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Б.Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.08.2012 №1761-р;


Земельный участок входит в границы Редевелопмента исторической территории города Нижнего Новгорода. Район Започаинье;

Земельный участок входит в границы территории на которую Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выдано градостроительное задание от 11.06.2021 №84/21 на подготовку проекта планировки территории в границах улиц Большая Покровская, площади Максима Горького, улицы Максима Горького, улицы Малая Ямская, Похвалинского съезда, улицы Рождественская, Зеленского съезда, улицы Октябрьская (район «Започаинье») в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

(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

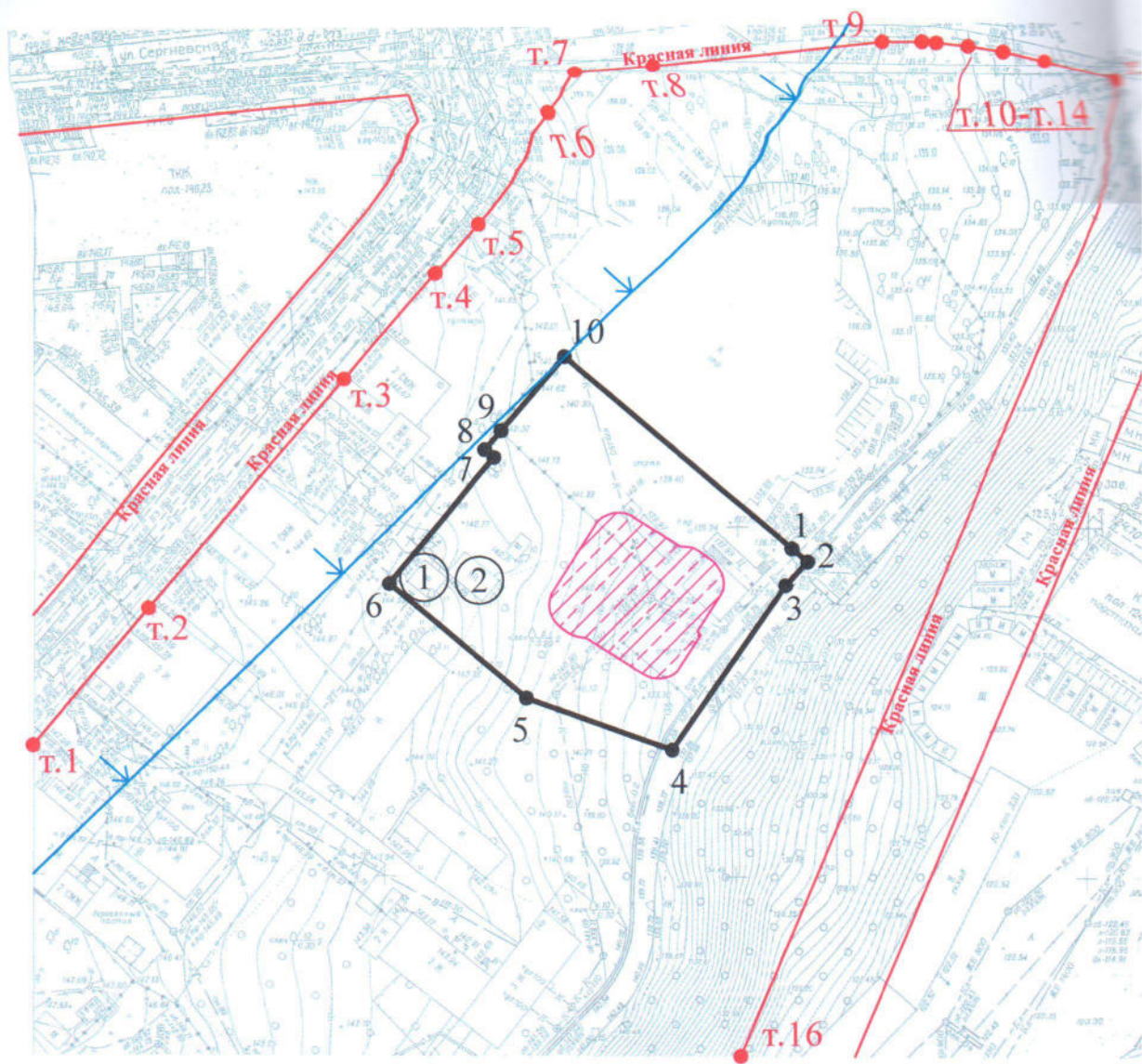


(подпись) /Генин М. И./
(расшифровка подписи)

М.П.



Дата выдачи 30.07.2021



В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), : территориальной зоне ТЖИ - зона жилой застройки центрального исторического района.

Земельный участок расположен в границах:

- исторической территории «Старый Нижний Новгород»;
- объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» XIII-XVII вв.;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Церковь Жен Мироносиц, 1649 г.», «Дом Петра Первого, XVII в.»;
- зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С.

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, в соответствии с утвержденной документом Точки подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического соответствия с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 единой эле Нижегородской агломерации по состоянию на 2021 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

Результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

Ситуационный план М 1:10 000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060054:939, для целей строительства 8 этажного многоквартирного жилого дома с подземной а/с (№29 по генплану) (II очередь строительства)
- характерные точки границ земельного участка
- зона планируемого размещения 8 этажного многоквартирного жилого дома с подземной а/с (№29 по генплану) (II очередь строительства) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- красные линии
- характерные точки красных линий
- порядковый номер объекта капитального строительства
- зона санитарной охраны водозаборов (от Чебоксарского водохранилища: р.Ока, р.Волга) III пояс

ования М 1:1 000



департамента градостроительной
земельный участок расположен в

туры) федерального значения -

у установить при проектировании с
ацией по планировке территории.
ского обеспечения определяются в

электронной топографической основы

дской области" для размещения в

Чертеж подготовлен	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Основание	Заявление общества с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Реконструкция Инвест" от 13.07.2021 №Вх-406-2/21 вр		
Местонахождение земельного участка	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская.		
	Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Генин М.И. 2021 год
	Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Номенклатура планшетов 1020015P
	Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		
	Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Колчин А.А. Архивный номер 10-01-2194/21

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 территориальной зоне ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района). 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 жилой застройки центрального исторического района выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов застройки многоквартирными домами малой этажности в центральном историческом районе с минимально разрешенным набором услуг местного значения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Размещение объекта капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности и определяется с учетом сложившейся застройки с целью сохранения целостности исторического контекста и своеобразия архитектурно-пространственной среды центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТЖИ предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

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.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060054:939 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой предусмотрено

строительство 8 этажного многоквартирного жилого дома с подземной а/с (№29 по генплану) (II очередь строительства).

основные виды разрешенного использования территориальной зоны ТЖИ:

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
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений 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;	сооружения инженерной защиты

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м								
1	2	3	4	5	6	7	8		
Основные виды разрешенного использования									
Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5									
Min -* Max-*	Min -* Max-*	Min -* Max-*	**	Количество этажей – 6 ¹ Высотность - **	60 ¹	-	**	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах земельного участка предусмотрено строительство 8-этажного многоквартирного жилого дома с подземной а/с (№29 по генплану) (II очередь строительства). Этажность -8.	
Коммунальное обслуживание – код 3.1									
Min -* Max-*	Min -* Max-*	Min -* Max-*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	Количество - 2; Высота - **	80	-	**		

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

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».*

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 проектом планировки центральной части города Новгорода высота застройки конкретного квартала – 4 этажа. Ограничения по высоте связаны с сохранением масштаба исторической среды города Нижнего Новгорода. Расчетная высота этажа принята 3,3 м с возможностью устройства дополнительного технического этажа – 2,2 м. Предельные значения этажности застройки кварталов определены на имитационной 3Д модели центральной части города и относятся к протяженным зданиям в квартале, а также точечным доминантам до 6 этажей в центральном историческом районе. Режим «А» - кварталы с предельной установленной высотой застройки в зоне с ограничением максимальной высоты здания до 6 этажей; изменение установленной для конкретных кварталов этажности допускается только на основании визуально-ландшафтного обоснования, при максимальной этажности не более 6 этажей. Высота застройки конкретного квартала – 4 этажа¹.

1- В соответствии с п.1 и п.2 статьи 10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями) (далее - Правила), документация по планировке территории, в отношении которой ч.10 ст.45 утверждения Правил уполномоченным органом по результатам проверки на соответствие её требованиям ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний или об утверждении без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний (в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ), подлежит утверждению в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в редакции, действовавшей на момент принятия указанного решения. Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в подпункте 1 пункта 1.1 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в редакции, действующей на дату опубликования извещения о проведении аукциона. Внесение изменений в такую документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующей редакцией Правил.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях размещения 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 (дл/лет)					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	Информация в ЕГРН отсутствует					
2	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 инфраструктуры 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	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Водоснабжение	м ³ /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	м ³ /час	на 1 квартиру-0,68/ на 1 работающего -0,004				Общеобразовательные учреждения	уч.мест (на 1000 человек)	100	
Теплоснабжение	Гкал/час	на 5000кв.м-1,0/ на 5000кв.м-1,0							
Электроснабжение	кВт	на 1 квартиру-1,5/на 1кв.м-0,054							
Газоснабжение	м ³ /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
Историческая территория «Старый Нижний Новгород»	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»	полностью	1780	При проектировании, строительстве, реконструкции и использования земельного участка руководствоваться соблюдением особого правового решения регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г.Н.Новгорода согласно приложению 5 к решению областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м
Объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» XIII-XVII вв	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 №210-М «О расширении границ охраняемого культурного слоя г.Н.Новгорода». Решение исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 №559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области». Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 №117-м «Об утверждении положения о порядке охраны культурного слоя исторических населенных мест Нижегородской области».	полностью	1780	Использование земельного участка в соответствии со ст.36 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г.", "Дом Петра Первого, XVII в"	Постановление Правительства Нижегородской области от 22.04.2013 г. № 251 О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 6 марта 2008 года № 67	полностью	1780	Использование земельного участка в соответствии с приложением 6 "Режим использования земель и градостроительные регламенты в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Церковь Жен Мироносиц, 1649 г.", "Дом

Петра Первого, XVII в			<p>Зона ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМР-Л-С</p>
<p>На высотах до 46,4 м не образуется, на высотах 46,4-93,0 м составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0-360 градусов)</p>	1780	полностью	<p>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 № 0872-4680.</p>
<p>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».</p>	не установлена	частично	<p>"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")</p> <p>Зона санитарной охраны водозаборов (от Чебоксарского водохранилища: р.Ока, р.Волга) III пояс</p>

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: отсутствует

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

Наименование организации	Реквизиты документа	Вид ресурса	Информация о максимальной нагрузке	Сроки подключения	Срок действия	Примечание
ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»	заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка от 13.07.2021 №Вх-406-2/21 вр	водоснабжение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий
ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»	заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка от 13.07.2021 №Вх-406-2/21 вр	водоотведение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий

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

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

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

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа 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) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

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

6. 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	529939.87	2215623.40
т.2	529993.40	2215668.94
т.3	530026.00	2215697.03
т.4	530041.25	2215710.18
т.5	530048.28	2215716.28
т.6	530062.57	2215728.69
т.7	530068.55	2215733.78
т.8	530069.47	2215744.92
т.9	530072.55	2215777.59
т.10	530072.47	2215783.23
т.11	530072.29	2215785.24
т.12	530071.73	2215789.76
т.13	530070.82	2215794.74
т.14	530069.35	2215800.68
т.15	530066.02	2215811.27
т.16	529916.54	2215747.66

Приложения

Сохранить

Закрыть

История для заявителя

История оригиналы История комплект документов из МФЦ

История проверки заявления

История проверки заявления	Название проверяемого объекта	Тип проверки	Результат проверки	Описание проверки	Подсказка о неудачном результате	Подсказка об успешном результате	Статус	Ошибка в процессе валидации
----------------------------	-------------------------------	--------------	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------	-----------------------------

Регистрационные данные

Дата подачи документов: 09.07.2021 12:57:49
 Логин: 12712956759
 Срок окончания обработки: 29.07.2021
 Личное дело: - нет значения -

Заявление * Обязательные документы Дополнительные документы Резолюция История Сообщения заявителю Системные

Я являюсь

Юридическим лицом

Заявитель (юридическое лицо)

Наименование полностью * Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»
 в лице (Ф.И.О., должность) * Директора Мальцева Алексея Сергеевича
 ИНН/ОГРН 5260204485/1075260022860
 Адрес местонахождения * 603000, РОССИЯ, Нижегородская, г Нижний Новгород, пер Плотничный, д. 2, кв. комната 4
 Телефон * +79103984447
 e-mail * a.malzev@vi-park.ru

Прошу выдать градостроительный план земельного участка

с кадастровым с номером: 52:18:0060054:939
 с разрешенным видом использования: под строительство 8-этажного многоквартирного жилого дома (№ 6 по генплану) и подземной автостоянки (II очередь строительства)
 расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц
 (указывается полный адрес земельного участка или адресные ориентиры)
 находящегося на праве собственности, в аренде или в ином пользовании заявителя и иных лиц: собственность 52:18:0060054:939-52/156/2021-1 от 02 июля 2021 года, документ-основание постановление Администрации города Нижнего Новгорода № 2771 от 24 июня 2021 года
 (нужное указать, вписать №, дату правоустанавливающих документов на земельный участок)

Для целей использования земельного участка:

проектирование
 строительство
 реконструкция
 объекта капитального строительства 8-этажный многоквартирный жилой дом (№ 6 по генплану) и подземная автостоянка (II очередь строительства)
 Сведения об объектах капитального строительства и иных строениях, сооружениях (в т.ч. временных, некапитальных), расположенных в границах земельного участка: *

№ п/п	Назначение объекта	Кадастровый (инвентаризационный) номер объекта (помещения)	Почтовый адрес	Сведения о зарегистрированных правах на объект
<input type="checkbox"/>	Объекты отсутствуют			

Дополнительные сведения об утвержденной документации по планировке территории, в границах которой находится участок (при наличии): Постановление Администрации города Нижнего Новгорода № 3787 от 01 октября 2013 года

Расчетные нагрузки (необходимые для сбора ТУ): *

самостоятельный сбор технических условий

Водоснабжение

Водоснабжение: - нет значения -
 Хоз.-быт. нужды: - нет значения -
 Производ. нужды: куб. м/ч
 Горячее водоснабжение: - нет значения -
 куб. м/ч (при индивидуальном источнике теплоснабжения)

Водоотведение

Стоки: - нет значения -

куб. м/ч

Теплоснабжение

Теплоснабжение:	- нет значения -
Выход тепла	- нет значения - Гкал/ч
вкл. на отопление	- нет значения - Гкал/ч
на вентиляцию	- нет значения - Гкал/ч
на гор. водоснабжение	- нет значения - Гкал/ч
Источник теплоснабжения	- нет значения - (индивидуальная котельная или центральное теплоснабжение)

Пожаротушение

Пожаротушение:	- нет значения - л/с
в т.ч.: внутреннее	- нет значения - л/с
наружное	- нет значения - л/с
автоматическое	- нет значения - л/с

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию год

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

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

Результат предоставления государственной услуги прошу вручить

лично
направить по указанному адресу, по почте
на электронный адрес

Приложение 1 к заявлению

Опись прилагаемых документов

	№	Наименование документов	Количество листов
	б/н	Решение о назначении директора	5
	РИ000000001	Приказ о назначении директора	1
	б/н	Согласие на обработку персональных данных	1
	2217 681756	Паспорт	2

Получить результат:

[В электронном виде](#)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, картографии" по Нижегородской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2021, поступившего на рассмотрение 16.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
16.07.2021г. № КУВИ-002/2021-89091126		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 52:18:0060054:939		
Номер кадастрового квартала:	52:18:0060054	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2020	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничиный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонова А.Е., Малая Покровская.	
Площадь:	1780 +/- 15	
Кадастровая стоимость, руб:	23428288.8	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	под строительство 8-этажного многоквартирного жилого дома (№6 по генплану) и подземной автостоянки (II очередь строительства)	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Шляпугина Анна, действующий(ая) на основании документа "" Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
16.07.2021г. № КУВИ-002/2021-89091126		
Кадастровый номер: 52:18:0060054:939		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Реконструкция Инвест", ИНН: 5260204485, ОГРН: 1075260022860
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:18:0060054:939-52/156/2021-1 02.07.2021 14:12:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

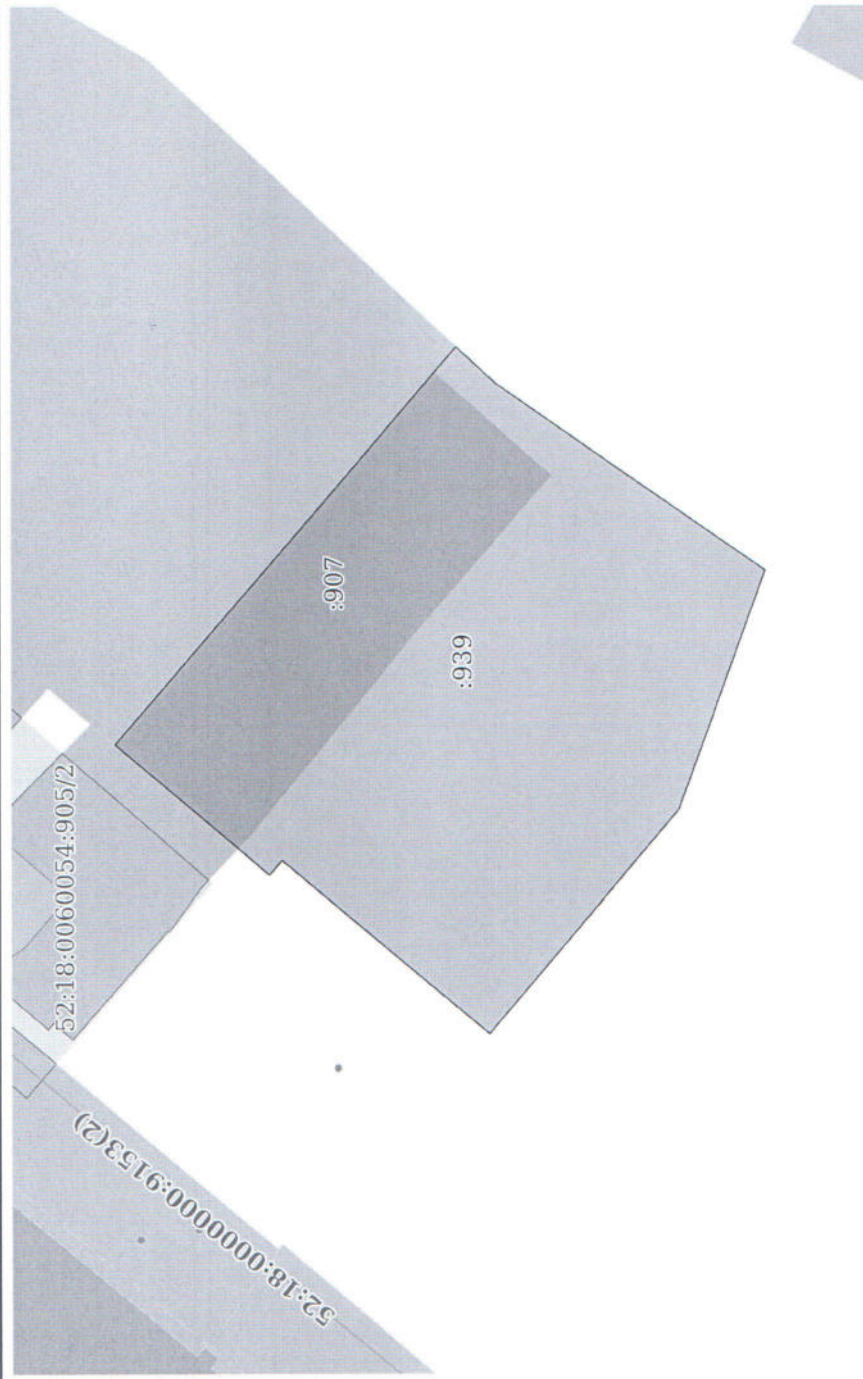
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16.07.2021г. № КУВИ-002/2021-89091126			
Кадастровый номер: 52:18:0060054:939			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
24 (двадцать четыре) листов.

Ведущий специалист градостроительства отдела
развития инфраструктуры пространственных
данных ГБУ НО «Институт развития
агломерации Нижегородской области»

А.А. Колчин

