

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - А 6 3 2
Арх.номер 406-05-01-06-615/23

Выдан взамен градостроительного плана земельного участка
№РФ-52-2-01-0-00-2022-А934, подготовленного ГБУ НО «Институт развития
агломерации Нижегородской области» от 02.06.2022

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Объектстрой" от 22.03.2023 №2593099461

(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)
город Нижний Новгород
(муниципальный район или городской округ)
Советский район, ул.Краснозвездная
(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	525819.32	2215534.01
2	525814.72	2215561.49
3	525828.20	2215563.74
4	525827.35	2215568.87
5	525822.50	2215597.78
6	525819.05	2215597.21
7	525813.58	2215629.96
8	525811.18	2215629.62
9	525804.02	2215628.70
10	525800.58	2215628.14
11	525803.23	2215612.30
12	525745.40	2215602.61
13	525751.97	2215563.37

14	525754.17	2215550.28
15	525758.63	2215523.61

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: 52:18:0070187:5438

Площадь земельного участка: 5784 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют.

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 проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская за исключением земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, на которых расположены многоквартирные дома по проспекту Гагарина №60 корпус 2, №60 корпус 3, №60 корпус 4, №60 корпус 6, №60 корпус 7, №60 корпус 8, №60 корпус 9, №60 корпус 10, №60 корпус 11, №60 корпус 12, №60 корпус 13, №60 корпус 14, №60 корпус 15, №60 корпус 16, №60 корпус 18, №60 корпус 19 в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержден постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 13.11.2010 №6411;

Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печёрского в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 10.09.2021 №07-02-03/72 (далее – утвержденная документация по планировке территории).

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

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

Директор

М.П.



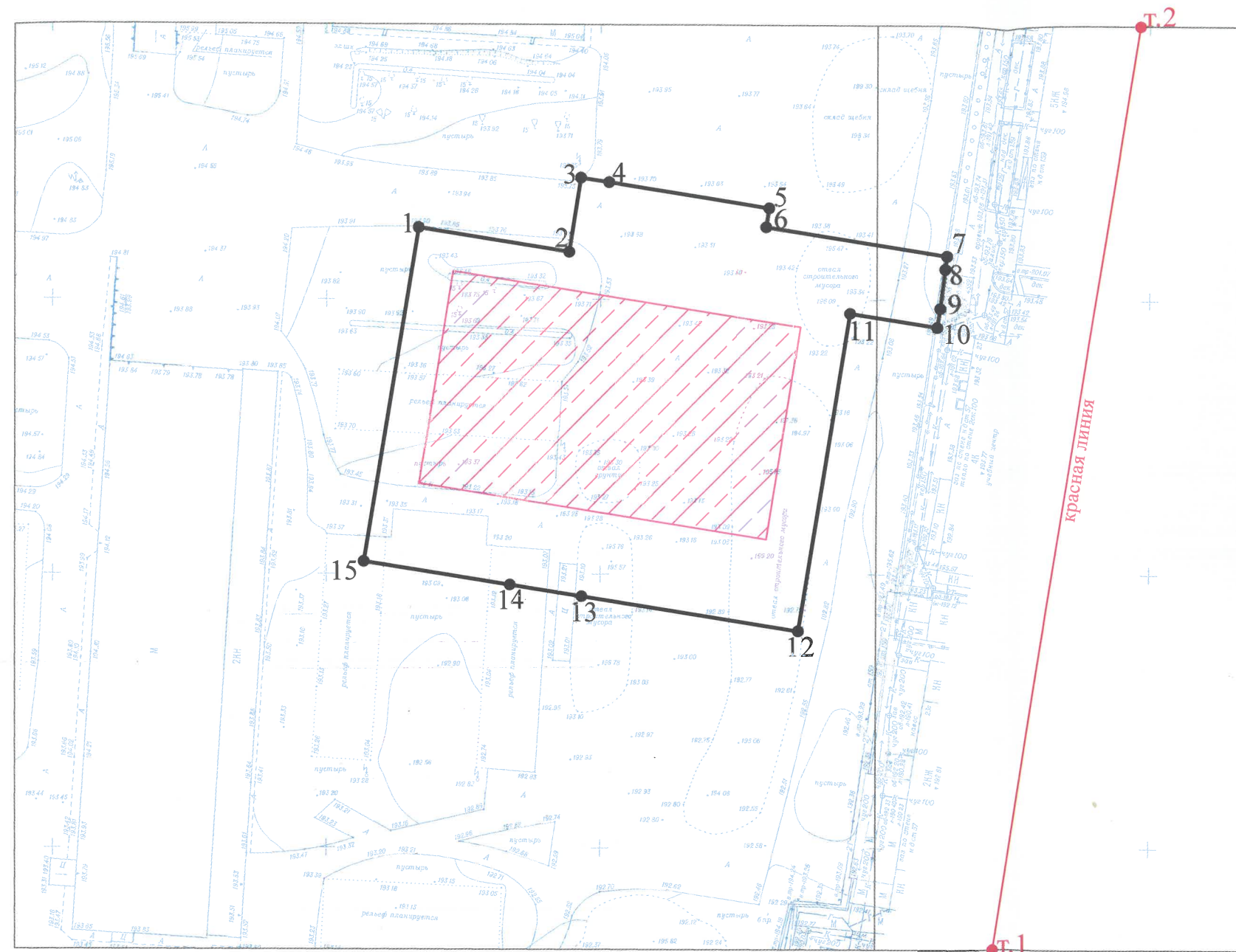
/Генин М.И./

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 10.04.2023






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



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070187:5438 для целей строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№6 по генплану)
-  - характерные точки границ земельного участка
-  - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства согласно утвержденной документации по планировке территории
-  - красные линии
-  - характерные точки красных линий

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 П*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку.

Земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничений, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С;
- приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1079);
- 3 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1076);
- 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1083);
- 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1078).

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства установить при проектировании в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 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 2023 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре, результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области

Чертеж подготовлен	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Основание	Заявление Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Объектстрой" от 22.03.2023 №2593099461		
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная		
Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Генин М.И.	2023 год
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Богатенкова А.А.	Номенклатура планшетов 2030003m 2030002P
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		Шляпугина А.Е.	
Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Смирнова С.И.	Архивный номер 406-05-01-06-615/23

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 П*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку. 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:

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:

П*ТЖсм - зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТЖсм.

В соответствии со ст.36 Правил землепользования и застройки (в ред. от 05.02.2020) после утверждения документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, индекс которой указан после индекса П*, в границах утвержденной документации подлежат применению градостроительные регламенты, используемые для ее подготовки. Действие градостроительных регламентов территориальной зоны, индекс которой указан после П*, начинается с момента опубликования утвержденной документации по планировке территории.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070187:5438 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой установлен вид разрешенного использования земельного участка для целей строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№6 по генплану), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код – 2.6.

Территориальная зона ТЖсм

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.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
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	количество-30, высота-**	40%; 60% в условиях реконструкции	-	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№5 по генплану), этажность – 11-15 эт., площадь застройки – 1417 кв.м, общая площадь (надземная часть) – 14420 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.

*** Согласно СП 42.13330.2016 (в редакции до 31.05.2022) общая площадь здания определена как площадь всех надземных этажей, включая мансардные этажи зданий и сооружений. Площадь этажа определена по внешним размерам здания.

Согласно Положения об очередности планируемого развития территории документации по планировке территории, строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№6 по генплану) предусмотрено во 2 этапе 1 очереди строительства (по итогу реализации мероприятий 1 этапа 1-й очереди 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 которых 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 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 (да/нет)							
			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	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
Не имеется						

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

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

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

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

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

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст.28,30, п.3 ст.31, п.2 ст.32, ст.36, ст.45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	полностью	5784	-
Зона ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19.07.2010 №52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10. Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2-4680.	полностью	5784	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)
3 подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	Приказ Росавиации от 24.11.2021 №878-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород «Стригино» Решение Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (Центральное МТУ Росавиации) о согласовании размещения объекта от 06.05.2021 №Исх/ГС-15.2174/ЦМТУ	полностью	5784	Сектор 1 Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=228,66 м запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указанным в Балтийской системе высот 1977 года ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения ограничения по высоте определяются в зависимости от местоположения объекта
4 подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	Приказ Росавиации от 24.11.2021 №878-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород «Стригино»	полностью	5784	Сектор 13 Не допускается размещение новых объектов/сооружений, высота которых превышает максимальную абсолютную отметку верха в

				<p>диапазоне Н=210.00 м – 215.00 м в Балтийском системе высот 1977 г.</p> <p>1) Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой ползны.</p> <p>2) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,15 МГц – 1,75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117,975 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц;</p> <p>3) Размещение новых объектов/сооружений, превышающих установленные в данном секторе максимальные абсолютные отметки, допускается при наличии заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого эксплуатирующей организацией объектов радиотехнического обеспечения полетов.</p>
<p>6 подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)</p>	<p>Приказ Росавиации от 24.11.2021 №878-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород «Стригино»</p>	<p>полностью</p>	<p>5784</p>	<p>1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и скоплению птиц, в том числе: зернохранилища и предприятия по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятия по производству кормов открытого типа, звероводческие фермы, скотобойни, свинарники, коровники, птицефермы, свалки и любые объекты обращения с отходами, места разведения птиц, рыбные хозяйства, скотомогильники и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц (в соответствии с климатическими особенностями региона).</p> <p>2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: вспашка и перепахивание в дневное время сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности вблизи аэродрома; выпас скота в радиусе 1,5 км от КТА аэродрома.</p> <p>3) Допускается осуществление деятельности и</p>

				сохранение существующих в границах 6 подземе объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое переворужение, реконструкция), планирование строительства таких объектов при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учётом эколого- орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства РФ.
--	--	--	--	---

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: в границах улиц Бекетова, Нартова, Медицинская, пр. Гагарина

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)
АО «Нижегородский водоканал» (письмо от 31.03.2023 №9/7-12/11-912)	Водоснабжение, водоотведение	-
АО «Теплоэнерго» (письмо от 29.03.2022 №исх-04551)	теплоснабжение	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос №Исх-406-01-143642/23 от 27.03.23)	газоснабжение	-
ПАО «Ростелеком» (технические условия от 06.04.2023 №01/17/7667/23)	Радиофикация, телефонизация	-
МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» (письмо от 28.03.2023 №145ГП)	Ливневая канализация	-

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

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

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

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные Решением городской думы города Нижнего Новгорода от 09.09.2018 №188.

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) 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 (с изменениями) "О порядке согласования архитектурно-градостроительного облика 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	525377.93	2215585.89
т. 2	526377.65	2215753.32

Приложения



Нижегородский
ВОДОКАНАЛ

АО «Нижегородский водоканал»
Россия, 603950, Бокс-Сервис 11-52
Нижний Новгород, ул. Керченская, 15а
+7 (831) 246-99-00
+7 (831) 277-58-72 (факс)

info@vodokanal-nn.ru
www.vodokanal-nn.ru

Зл. 03 2023 № 9/7-12/11-912

на № от 20.....г.

Ведущему специалисту
ГБУ НО «Институт развития
агломерации Нижегородской
области»

Колчину А.А.

ул. Ульянова, д. 10А
Нижний Новгород, 603000

О возможности подключения

На Ваше обращение исх.№Сл-406-01-234432/23 от 27.03.2023 (вх.№4494 от 27.03.2023г., вх.№20-5-1197/23 от 27.03.2023) о возможности подключения объекта «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения с нагрузками по водоснабжению и водоотведению 0,5м3/час АО «Нижегородский водоканал» сообщает следующее.

Подключение указанного объекта к системе водоснабжения с нагрузкой 0,5 м3/час по водоснабжению возможно (с учетом срока выполнения мероприятий по реконструкции водопроводной станции «Малиновая гряда» в рамках инвестиционной программы АО «Нижегородский водоканал»).

Подключение указанного объекта с нагрузкой 0,5 м3/час по водоотведению к системе водоотведения возможно.

В целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), получения технических условий подключения и параметров подключения правообладатель земельного участка может обратиться в АО «Нижегородский водоканал» в течение 3 месяцев со дня представления данной информации.

С уважением,
директор центра проектно-
технических согласований

М.А.Аксенова

+
Чубаркина Татьяна Александровна
Отдел подключений, ЦПТС, ведущий инженер
+7 (831) 246-99-67 (доб.1284)



**ТЕПЛОЭНЕРГО
НИЖНИЙ НОВГОРОД**

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

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

А.А.Колчину

29.03.2023 № УОК-04551

на № Сл-406-01-234279/23 от 27.03.23

о возможности подключения

Уважаемый Антон Александрович!

В ответ на Ваше обращение (исх. № Сл-406-01-234279/23 от 27.03.2023) по вопросу предоставления информации о технической возможности подключения к сетям теплоснабжения объекта: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенного по ул. Красноезвездная, Советский район, г. Н.Новгород (кадастровые номера земельных участков 52:18:0070187:5437, 52:18:0070187:5438) сообщаем следующее.

Вышеуказанные земельные участки расположены в зоне действия системы теплоснабжения АО «Теплоэнерго» – Нагорная Теплоцентраль с присоединенными к ней тепловыми сетями.

Подключение объекта, планируемого к строительству на вышеуказанных земельных участках 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 в порядке, предусмотренном «Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», утвержденными постановлением Правительства от 30.11.2021 № 2115.

Величину максимальной тепловой нагрузки в возможных точках подключения объекта определить проектной документацией.

Одновременно сообщаем, что в непосредственной близости с вышеуказанными земельными участками, находится ведомственная котельная ООО «Зенит Энерго» ул. Красноезвездная, 37.

Директор по развитию

Ю.С.Девяткин

Шигонин
277-91-43
И.А. Шигонин



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

ООО «Газпром
газораспределение
Нижний Новгород»

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

27.03.2023 № Исх-406-01-143642/23

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 «СЗ «Объектстрой», 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): Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная

Кадастровый номер: 52:18:0070187:5437, 52:18:0070187:5438

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Территориальная зона: П*ТЖсм- зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку

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

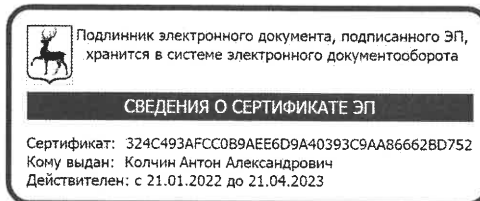
Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации): не определена

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.

Ведущий специалист
градостроительства



А.А.Колчин

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

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель направления технических
условий и согласований Волга
Управления технических условий и согласований
проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра
ПАО «Ростелеком»

Л.Л. Фёклина

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 01/17/7667/23

на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи многоэтажной
жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная, кадастровый номер
52:18:0070187:5437, 52:18:0070187:5438

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ	ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»
2. Основание выдачи ТУ	Заявление на выдачу технических условий исх. №ИСХ-406-01-143647/23 от 27.03.2023 (вх. № 0605/03/3864/23 от 27.03.2023)
3. Адрес и наименование объекта	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная, кадастровый номер 52:18:0070187:5437, 52:18:0070187:5438
4. Местоположение точки присоединения	Проектируемый кабельный колодец на границе земельного участка объекта
5. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»	<ol style="list-style-type: none">1. Подключение объекта предусмотреть по технологии ФТТВ по топологии «звезда».2. От ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до объекта. Количество каналов определить проектом.3. При необходимости произвести докладу канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом.4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельного ввода в здание.5. От ПС- 434/3 (ул. Нартова, 6) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемого оборудования ФТТВ на объекте.6. Для размещения проектируемого оборудования ФТТВ на объекте использовать шкафы повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.7. Точное место установки оборудования ФТТВ определить на этапе проектирования при согласовании с ПАО «Ростелеком».

	<p>Предоставляемое для размещения оборудования место, должно соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь не менее 1 кв.м, из расчета на единицу размещаемого оборудования телекоммуникационного центра; - расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями; - со свободным доступом для представителей Оператора; - наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания; - обеспечение в месте установки оборудования устройства мультисервисного доступа по технологии ФТТВ наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения; - для организации функционирования в здании сетей и систем связи собственнику (застройщику) необходимо внести в проектную документацию в части электроснабжения здания точку присоединения к электрическим сетям данного здания однофазным электропитанием ~220В 50 Гц, мощностью, рассчитанной по формуле $P = \text{количество помещений} \times 0,02 \text{ кВт} / 24$. Собственник (застройщик) передает согласованный с Электросетевой организацией экземпляр проекта в Сервисный центр (далее СЦ) г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком»; - собственник (управляющая компания) выдает разрешение на подключение с указанием точек подключения к сети электроснабжения шкафов с оконечным оборудованием устройства мультисервисного доступа по технологии ФТТВ (шкаф настенный 19) от ВРУ здания после узла учета с выделенной мощностью ($P = \text{количество помещений} \times 0,02 / 24$). <p>8. Для организации сети передачи данных необходимо в проектируемых шкафах здания установить управляемый(ые) коммутатор(ы) 2-го уровня с комбинированными (входными) портами – 1000Base-T/SFP и с портами 10/100/1000Base-T. Количество коммутаторов определяется конкретной моделью и числом подключаемых клиентов.</p> <p>9. Распределительную сеть проектируемого здания выполнить путём установки на каждом этаже зданий в каждом слаботочном стояке этажных абонентских патч-панелей (этажных распределительных устройств). Проложить кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от патч-панелей, размещаемых в шкафах, до этажных абонентских патч-панелей по проектируемым/существующим закладным элементам здания.</p> <p>10. Все подключаемые помещения должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждое помещение с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.</p> <p>11. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки в зданиях выше 1 этажа). При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности</p>
--	---

	подключения 100% помещений.
6. Телефонизация	Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемое здание наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS.
7. Интернет	Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB.
8. Телевидение (IP TV)	Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB (IP TV) в каждое помещение. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), по технологии Ethernet включаемого в коммутатор доступа/роутер. Количество устанавливаемых Set Top Box должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.
9. Радиофикация	<p>1. Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить конвертеры сигналов радиотрансляции IP/СПВ и управляемый коммутатор 2-го уровня с комбинированным входным портом – 1000Base-T/SFP и с выходными портами 10/100/1000Base-T, количество которых определить исходя из количества подключаемых конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ; - в качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые имеют входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания; - организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта; - предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналобразующего оборудования ПАО «Ростелеком» и окончного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу; - предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (АС 220В) и организацию контура заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте; - произвести проектирование и строительство распределительной сети радиофикации на объекте с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных

	<p>распределительных коробок и абонентских розеток и выводом кабелей распределительной сети к точке присоединения к оборудованию УПРППВ.</p> <p>2. Для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь не менее 1-2 кв.м., из расчета на единицу размещаемого оборудования; - расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями, предпочтительно в месте установки оборудования ФТТВ; - со свободным доступом для представителей ПАО «Ростелеком». <p>3. Количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с СЦ г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком».</p>
10. Проектирование	<p>1. Разработать проект на предоставление комплекса услуг связи проектируемому объекту.</p> <p>2. Проектной документацией предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство кабельной канализации; - для проектируемых смотровых устройств кабельной канализации - нижние крышки усиленного типа с запирающим устройством; - прокладку ВОК в существующей и проектируемой кабельной канализации; - обеспечить наличие технологических коммуникаций; - использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК; - емкость ВОК определить проектным решением. <p>3. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.</p> <p>4. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.</p> <p>5. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.</p> <p>6. Электропитание коммутаторов, конвертеров IP/СПВ организовать по первой категории надежности с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.</p> <p>7. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком».</p> <p>8. Нумерацию ВОК запросить в Направлении паспортизации УПОС ЦТУ ПАО «Ростелеком» у Савочкиной Татьяны Анатольевны, телефон (831) 250-30-12, электронный почтовый</p>

	<p>ящик: t.savochkina@volga.rt.ru.</p> <p>9. Проектную документацию представить на согласование в Центр технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» тел. 8(843) 239-55-40 Руководитель направления технических условий и согласований Волга Фёклина Любовь Львовна.</p>
<p>11. Порядок выполнения работ и заключения договоров</p>	<p>1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе.</p> <p>2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации.</p> <p>3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить допуск в установленном в СЦ г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком» порядке.</p> <p>4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная, кадастровый номер 52:18:0070187:5437, 52:18:0070187:5438, может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.</p>
<p>12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ</p>	<p>1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», – ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи», – СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», – СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования», – ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования». <p>2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1: 500; – продольный профиль; – спецификация оборудования изделий и материалов. <p>3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети ФТТВ должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; – схемы разварки муфт и кроссов;

	<ul style="list-style-type: none"> – схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания активного оборудования; – спецификация оборудования изделий и материалов. <p>4. Проектная документация должна состоять из отдельно выпущенных проектов на прокладку ВОЛС и строительство ДРС.</p> <p>5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>6. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи.</p> <p>7. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в пришахтном кабельном колодце, в смотровых устройствах.</p> <p>8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей СЦ г. Нижнего Новгорода Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком» с предоставлением исполнительной документации.</p> <p>9. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/.</p> <p>10. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в СЦ г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, 11/11, тел.: (831) 428-16-31, Директор СЦ г. Нижний Новгород Баранов Сергей Владимирович.</p>
13. Требования к проектируемому строительному объекту	В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком».
14. Срок действия настоящих технических условий	<p>Срок действия технических условий – 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.</p> <p>Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.</p>

Веретенникова Светлана Александровна
89911979045
s.veretennikova@volga.rt.ru

ТУ № 01/17/7667/23
ПАО «Ростелеком»

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

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

603086, г.Н.Новгород, ул. Мурашкинская,13 тел. (831) 262-24-01

muugsnoinzenn@mail.ru



28.03.2023 № 145ГП

На № Исх-406-01-143781/23 от 27.03.2023

О возможности подключения

Министерство градостроительной деятельности и
развития агломерации Нижегородской области

Государственное бюджетное учреждение
Нижегородской области «Институт развития
агломерации Нижегородской области» г.Н.Новгорода
Ведущему специалисту градостроительства

Колчину А.А.

Уважаемый Антон Александрович!

В ответ на Ваше обращение, о возможности подключения к сетям дождевой канализации (технологического присоединения) к объекту: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), ул.Краснозвездная, в Советском районе г.Нижний Новгород », муниципальное казенное учреждение «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» сообщает следующее.

Подключение (технологического присоединение) возможно выполнить закрытой сетью в Д800 мм, проходящей по логу оврага в районе «АЗС» пр.Гагарина, при условии заключения договора с собственником сети.

Главный инженер

С.В. Степанов

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2023, поступившего на рассмотрение 22.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9	
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254	
Кадастровый номер:	52:18:0070187:5438
Номер кадастрового квартала:	52:18:0070187
Дата присвоения кадастрового номера:	08.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Росийская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Краснозвездная
Площадь:	5784 +/- 27
Кадастровая стоимость, руб.:	75809557.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:18:0000000:16042; 52:18:0070187:33
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	7036, образованием 22 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070187:33, 52:18:0070187:11, 52:18:0000000:16042., 16/21, 2021-10-08
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование Должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:18:0000000:492, 52:18:0000000:26596. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254			
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438			
участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:18:0070187:5440, 52:18:0070187:5442. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 9
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254		
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Зенит-Эстейт" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВЕЛБС Менеджмент"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 52:18:0070187:5438-52/163/2022-5 07.09.2022 15:41:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		01.11.2022 13:26:49
	номер государственной регистрации:		52:18:0070187:5438-52/157/2022-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.11.2022 по 30.01.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Объектстрой", ИНН: 7725760555, ОГРН: 1127746502597
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № ВМ-233/3Т, выдан 29.09.2022, дата государственной регистрации: 01.11.2022, номер государственной регистрации: 52:18:0070187:5438-52/157/2022-8
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 9

22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254
 Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438

4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: Договоры участия в долевом строительстве: Заявленные в судебном порядке права требования: Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:</p>	<p>Доверительное управление 07.09.2022 16:58:06 52:18:0070187:5438-52/163/2022-6 Срок действия с 07.09.2022 по 31.03.2037 Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент", ИНН: 7703523568, ОГРН: 1047796515470 данные отсутствуют Правила доверительного управления, выдан 27.04.2022 данные отсутствуют данные отсутствуют не зарегистрировано данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254			
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438			

9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

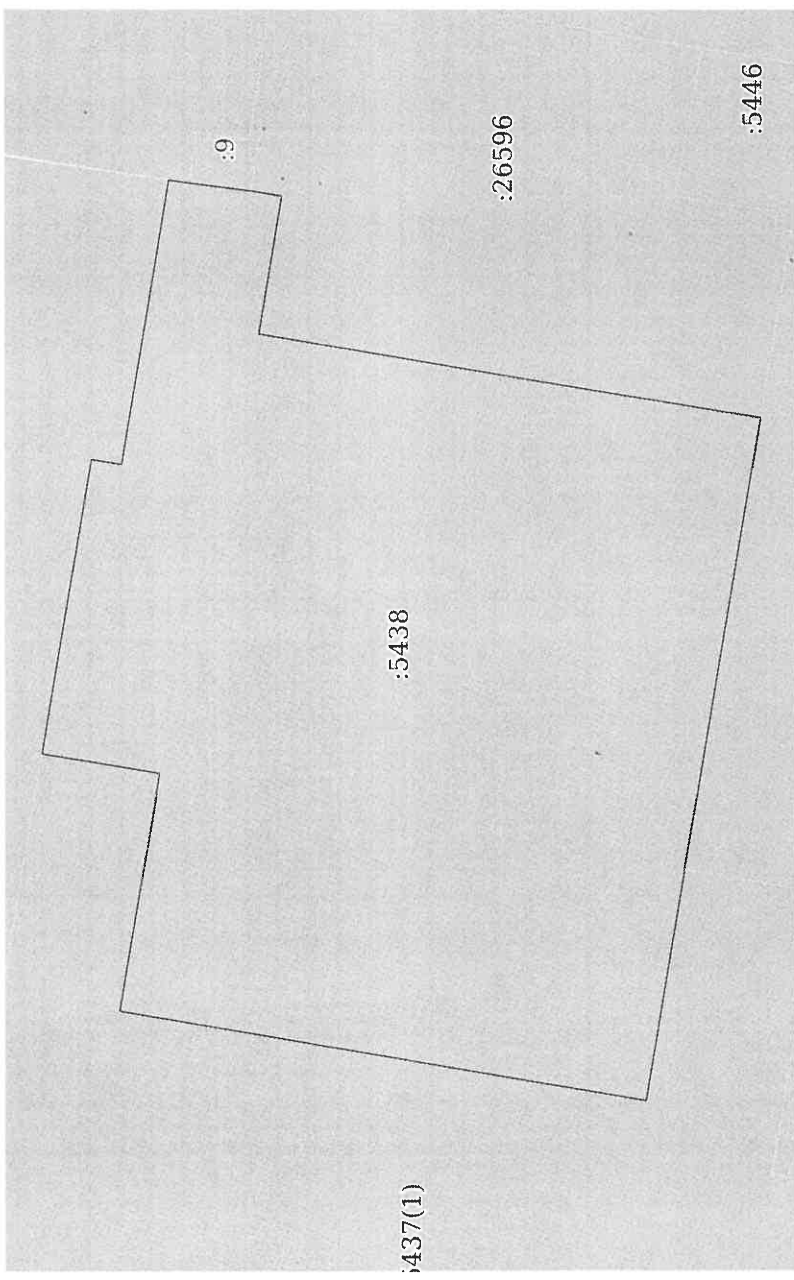
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254			
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438	

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	99°30.2'	27.86	данные отсутствуют	52:18:0070187:5437(1)	данные отсутствуют	
2	1.1.2	1.1.3	9°28.6'	13.67	данные отсутствуют	52:18:0070187:5437(1)	данные отсутствуют	
3	1.1.3	1.1.4	99°24.5'	5.2	данные отсутствуют	52:18:0070187:5440	данные отсутствуют	
4	1.1.4	1.1.5	99°31.4'	29.31	данные отсутствуют	52:18:0070187:5440	данные отсутствуют	
5	1.1.5	1.1.6	189°22.9'	3.5	данные отсутствуют	52:18:0070187:5440	данные отсутствуют	
6	1.1.6	1.1.7	99°28.9'	33.2	данные отсутствуют	52:18:0070187:5440	данные отсутствуют	
7	1.1.7	1.1.8	188°3.8'	2.42	данные отсутствуют	52:18:0070187:846	данные отсутствуют	
8	1.1.8	1.1.9	187°19.3'	7.22	данные отсутствуют	52:18:0070187:9	данные отсутствуют	
9	1.1.9	1.1.10	189°14.8'	3.49	данные отсутствуют	52:18:0000000:26596	адрес отсутствует	
10	1.1.10	1.1.11	279°29.9'	16.06	данные отсутствуют	52:18:0000000:26596	адрес отсутствует	
11	1.1.11	1.1.12	189°30.7'	58.64	данные отсутствуют	52:18:0000000:26596	адрес отсутствует	
12	1.1.12	1.1.13	279°30.3'	39.79	данные отсутствуют	52:18:0000000:26595	данные отсутствуют	
13	1.1.13	1.1.14	279°32.4'	13.27	данные отсутствуют	52:18:0000000:26595	данные отсутствуют	
14	1.1.14	1.1.15	279°29.6'	27.04	данные отсутствуют	52:18:0070187:5437(1)	данные отсутствуют	
15	1.1.15	1.1.1	9°43.4'	61.57	данные отсутствуют	52:18:0070187:5437(1)	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68629254			
Кадастровый номер: 52:18:0070187:5438			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	525819.32	2215534.01	-	0.1
2	525814.72	2215561.49	-	0.1
3	525828.2	2215563.74	-	0.1
4	525827.35	2215568.87	-	0.1
5	525822.5	2215597.78	-	0.1
6	525819.05	2215597.21	-	0.1
7	525813.58	2215629.96	-	0.1
8	525811.18	2215629.62	-	0.1
9	525804.02	2215628.7	-	0.1
10	525800.58	2215628.14	-	0.1
11	525803.23	2215612.3	-	0.1
12	525745.4	2215602.61	-	0.1
13	525751.97	2215563.37	-	0.1
14	525754.17	2215550.28	-	0.1
15	525758.63	2215523.61	-	0.1
1	525819.32	2215534.01	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____ листов.

40 (сорок)

Ведущий специалист Градостроительства
Государственного бюджетного учреждения
Нижегородской области «Институт развития
агломерации Нижегородской области»

Смирнова С.И. Смирнова

