

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	A	1	7	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх.номер 10-01-499/20

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**  
Общества с ограниченной ответственностью "Виктория НН" от 19.03.2020  
№Вх-406-102834/20

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица  
либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана  
земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород

(муниципальный район или городской округ)

улица Коперника, земельный участок 1

(поселение)

### Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	532677.42	2206269.34
2	532669.18	2206251.67
3	532666.01	2206253.15
4	532654.58	2206228.68
5	532587.95	2206259.78
6	532593.06	2206271.03
7	532583.74	2206275.18
8	532584.36	2206276.92
9	532575.44	2206280.71
10	532574.04	2206281.41
11	532569.00	2206283.78
12	532569.79	2206285.61
13	532578.70	2206305.89
14	532579.46	2206306.71
15	532588.07	2206302.57

16	532588.66	2206303.32
17	532595.84	2206312.37
18	532616.40	2206302.77
19	532614.51	2206298.7
20	532645.60	2206244.91
21	532649.83	2206253.96
22	532645.75	2206255.87
23	532641.53	2206246.80

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):** 52:18:0010048:202

**Площадь земельного участка:** 4386 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):**

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:**

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.11.2018 №07-02-03/39;



**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.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода земельный участок расположен в территориальной зоне П\*ТЖсм – зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

**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:**

Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями) «Об утверждении Генерального плана города Нижнего Новгорода».

Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

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 52:18:0010048:202 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 зоны ТЖсм для целей строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 2.6)

**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
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
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;

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	4	5	6	7
						8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
Коммунальное обслуживание - 3.1						
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	количество-**, высота-**	80%	-
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 в границах земельного участка предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения. Этажность – 18 этажей. (II-ая очередь)

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 (с изменениями) установлено требование по согласованию архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

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	
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	Сооружение канализации (сооружения коммунального хозяйства)	52:18:0000000:8899	-	-	-	-
2	Сооружение водопровода (сооружения коммунального хозяйства)	52:18:0000000:8894	-	-	-	-
не установлен	квартальная теплотрасса отопления от котельной	52:18:0000000:12639	-	-	-	-

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

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



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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры				Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Водоснабжение	м <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> /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 1 кв.м-0,054							
Газоснабжение	м <sup>3</sup> /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
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
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», зона «А»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 №2.НЦ.04.000.Т.001034.09.13	полностью	4386	«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума»: Нормы допустимого шума содержится в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНИП 23-30-2003».
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов НАЗ «Сокол», зона «А»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 №2.НЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	4386	«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума»: Нормы допустимого шума содержится в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНИП 23-30-2003».
Зона охраны источников водоснабжения, III пояс	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017); Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской думы от 17.03.2010 №22 (схема №14 "Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий")	полностью	4386	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».
Полоса воздушных подходов к аэропорту Нижнего Новгорода (Стригино)	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 07.11.2017 № 900-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены	полностью	4386	Выполнить требования ст. 3, 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные

	<p>Границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации"</p>			<p>законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»</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
-	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: отсутствует**

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

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

**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
АО "Нижегородский водоканал"	Технические условия № 3396 от 27.03.20	водоснабжение	5 м3/час	10 рабочих дней	27.03.2023	-
АО "Нижегородский водоканал"	Технические условия № 3396 от 27.03.20	водоотведение	5 м3/час	10 рабочих дней	27.03.2023	-

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

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

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

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

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждения зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

5. Постановление 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».

6. 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».

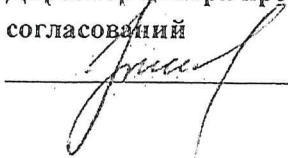
7. Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденные Решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 №272.

#### **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	-9060.14	4958.55
т.2	-8905.09	4633.50
т.3	-8890.22	4634.21
т.4	-8888.40	4635.02
т.5	-8868.18	4644.10
т.6	-8855.70	4655.91
т.7	-8851.24	4660.12
т.8	-8766.87	4739.94

*Примечание: координаты красных линий указаны в системе координат «местная города Нижний Новгород»*

директор центра проектно-технических  
согласований

  
М.А. Аксенова

Акционерное общество "Нижегородский водоканал"  
603950, г.Н.Новгород ГСП-1152 ул.Керченская, 15 А  
тел. 246-99-67

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

предусматривающие предельную свободную мощность в точке подключения  
№3396 от 27 марта 2020 года

Объект	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Адрес объекта		
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1 (кадастровый номер 52:18:0010048:202)	
Заказчик	Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	
Заявка	№ 4504	от 24.03.2020г.
Запрос	Сл- 406-01-141675/20	от 23.03.2020г.

#### Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения

Хозяйственно-бытовые нужды	5	куб.м/час
Производственные нужды	_____	куб.м/час
Противопожарные нужды:		
внутреннее пожаротушение	_____	л/с
наружное пожаротушение	_____	л/с
автоматическое пожаротушение	_____	л/с

#### Максимальная нагрузка подключения в сети водоотведения

Хозяйственно-бытовые нужды	5	куб.м/час
Производственные нужды	_____	куб.м/час

**Возможная точка подключения к системе водоснабжения:** водопроводная линия  $D=1000$ мм по ул. Циолковского, при условии врезки в существующем колодце. При проектировании выдержать расстояние не менее нормативного до существующих водопроводных линий  $D=150$ мм,  $D=1000$ мм в соответствии с действующими строительными нормами и правилами

**Возможная точка подключения к системе водоотведения:** канализационная линия  $D=300$ мм, проходящая вдоль отводимого под строительство земельного участка, при условии врезки в существующем колодце. При проектировании объекта выдержать расстояние не менее нормативного до существующих канализационных линий  $D=150$ мм,  $D=300$ мм в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

**Плата за подключение:** устанавливается в соответствии с законодательством РФ, на основании заключенного договора о подключении (технологическом присоединении).

**Срок подключения объекта к сетям водоснабжения/водоотведения:** В течение 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/застройщиком и АО «Нижегородский водоканал» акта о готовности к присоединению к сетям водоснабжения и водоотведения.

В случае прохождения в границах земельного участка существующих сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, и при необходимости осуществления реконструкции таких сетей, Застройщику необходимо до начала строительства объекта согласовать с АО «Нижегородский водоканал» проект. В том числе, Застройщику необходимо получить правоустанавливающие документы на земельный участок с целью проведения реконструкции сетей, получить разрешение на реконструкцию и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Копии документов, подтверждающих регистрацию изменений реконструкции муниципальных сетей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должны быть представлены в АО «Нижегородский водоканал». Переключение существующих потребителей на переложённые сети водоснабжения и канализации выполняется за счет средств застройщика. При необходимости выполнения реконструкции сетей, находящихся на обслуживании сторонних организаций, необходимо получить письменное согласие владельцев этих сетей.

Срок действия технических условий до

27 марта 2023 года

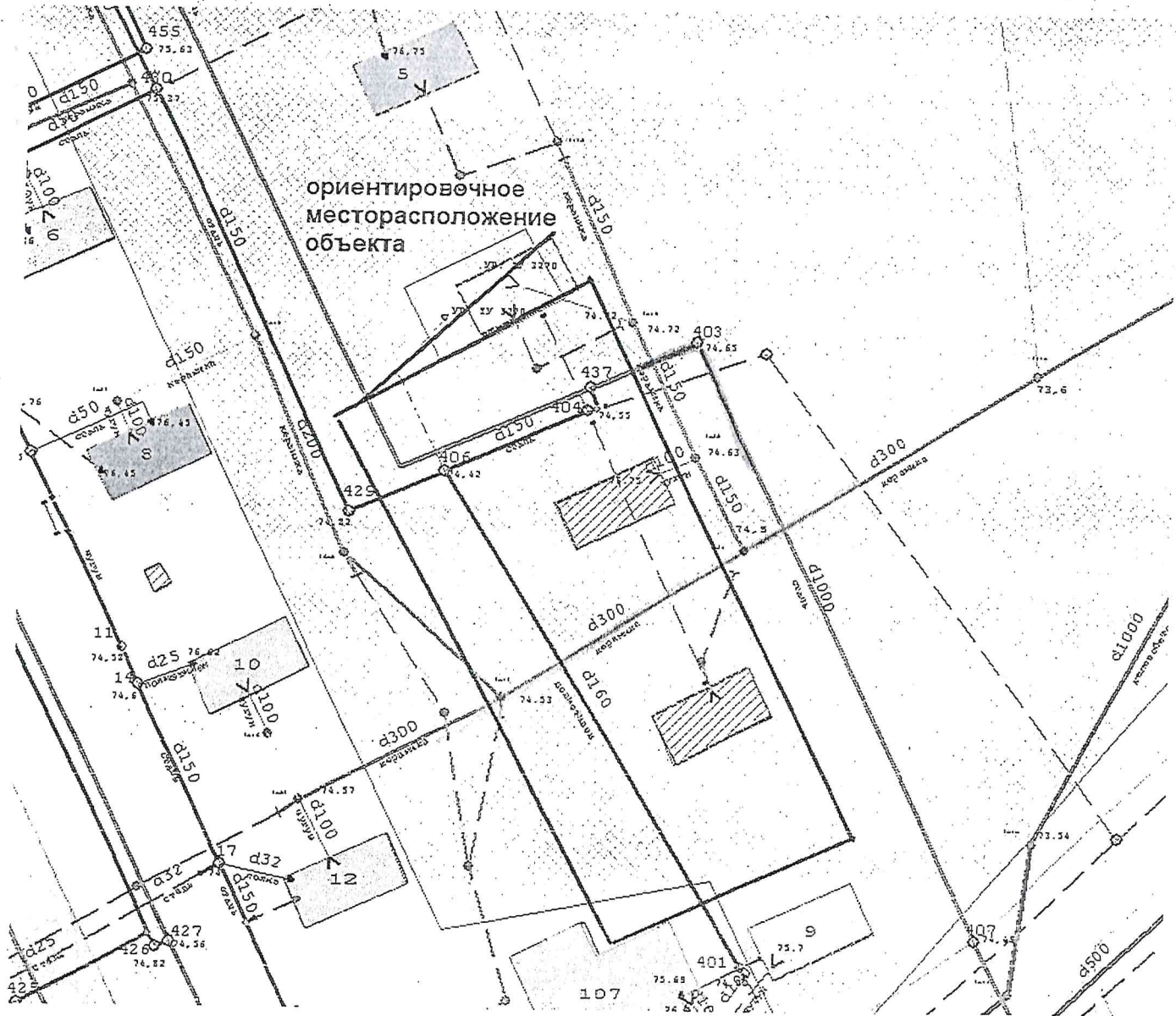
Исполнитель: Буркова Л.О.

Тел.: 246-99-67

# СХЕМА

подключения к системам водоснабжения и водоотведения

ту 3396



В К- сети водопровода и канализации АО «Нижегородский водоканал»



**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>20.03.2020 № 99/2020/321148422</b>		
Кадастровый номер:		<b>52:18:0010048:202</b>

Номер кадастрового квартала:	52:18:0010048
Дата присвоения кадастрового номера:	16.10.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1
Площадь:	4386 +/- 23 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	32567892.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0000000:8899, 52:18:0000000:8894, 52:18:0000000:12639
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:18:0010048:48, 52:18:0010048:53, 52:18:0010048:199, 52:18:0010048:43, 52:18:0010048:47
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
<b>20.03.2020 № 99/2020/321148422</b>	
Кадастровый номер: <b>52:18:0010048:202</b>	
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Борисов Иван Владимирович №52-10-128, ООО "Рельеф"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
Всего разделов: _____	
20.03.2020 № 99/2020/321148422	
Кадастровый номер:	52:18:0010048:202
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18:0000000:7395. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18:0010048:207. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ЦДРИРА Нижегородской области

Государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

М.П.

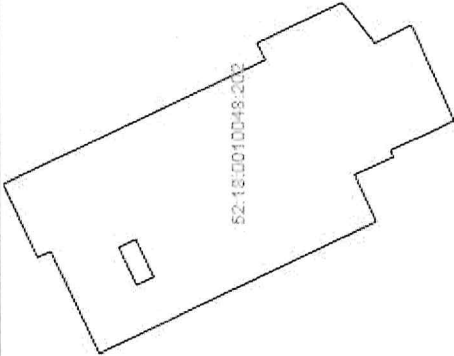
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
20.03.2020 № 99/2020/321148422		
Кадастровый номер: <b>52:18:0010048:202</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Виктория НН", ИНН: 5257080286	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 52:18:0010048:202-52/124/2020-3 от 13.03.2020	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правовые ограничения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего листов выписки: _____
20.03.2020 № 99/2020/321148422		
Кадастровый номер:		<b>52:18:0010048:202</b>

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

подпись

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

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>20.03.2020 № 99/2020/321148422</b>		
Кадастровый номер:		<b>52:18:0010048:202</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: ГСК 52				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	532677.42	2206269.34	данные отсутствуют	0.1
2	532669.18	2206251.67	данные отсутствуют	0.1
3	532666.01	2206253.15	данные отсутствуют	0.1
4	532654.58	2206228.68	данные отсутствуют	0.1
5	532587.95	2206259.78	данные отсутствуют	0.1
6	532593.06	2206271.03	данные отсутствуют	0.1
7	532583.74	2206275.18	данные отсутствуют	0.1
8	532584.36	2206276.92	данные отсутствуют	0.1
9	532575.44	2206280.71	данные отсутствуют	0.1
10	532574.04	2206281.41	данные отсутствуют	0.1
11	532569	2206283.78	данные отсутствуют	0.1
12	532569.79	2206285.61	данные отсутствуют	0.1
13	532578.7	2206305.89	данные отсутствуют	0.1
14	532579.46	2206306.71	данные отсутствуют	0.1
15	532588.07	2206302.57	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
20.03.2020 № 99/2020/321148422	
Кадастровый номер: <b>52:18:0010048:202</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: ГСК 52			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
16	532588.66	2206303.32	0.1
17	532595.84	2206312.37	0.1
18	532616.4	2206302.77	0.1
19	532614.51	2206298.7	0.1
20	532645.6	2206244.91	данные отсутствуют
21	532649.83	2206253.96	данные отсутствуют
22	532645.75	2206255.87	данные отсутствуют
23	532641.53	2206246.8	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.



