

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	3	6	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Войтовой Светланы Валентиновны вх. от 08.07.2015**

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

### Местонахождение земельного участка

Нижегородская область,

(субъект Российской Федерации)

город Нижний Новгород, Канавинский район,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Архангельская, д. №4

(поселение)

**Кадастровый номер земельного участка** 52:18:0030318:354

**Описание местоположения границ земельного участка** установлено в соответствии с описанием координат поворотных точек границ земельного участка на основании кадастровой выписки о земельном участке от 06.07.2015

№ К-В(ГКУ)/15-576028, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

**Площадь земельного участка** 0,3065 га

**Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)** устанавливается схемой планировочной организации земельного участка

**План подготовлен** Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

(наименование органа или организации)

И.о. директора

(должность уполномоченного лица)



(подпись)

(дата)

А.А.Корнилов

(расшифровка подписи)

**Представлен** в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

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

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Утвержден** приказом директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 28.09.2015 № 05-09-1435 ГП

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Департамент  
градостроительного развития территории  
Нижегородской области

П Р И К А З

28 сентября 2015

№ 05-09-1435 ГП

г. Нижний Новгород

Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка, расположенного по  
адресу: Нижегородская область, г.Нижний  
Новгород, Канавинский район,  
ул.Архангельская, дом 4.

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в связи с обращением администрации города Нижнего Новгорода от 01.09.2015 №12-12-1257/15/ИС и заявлением Войтовой Светланы Валентиновны от 08.07.2015,  
**п р и к а з ы в а ю:**

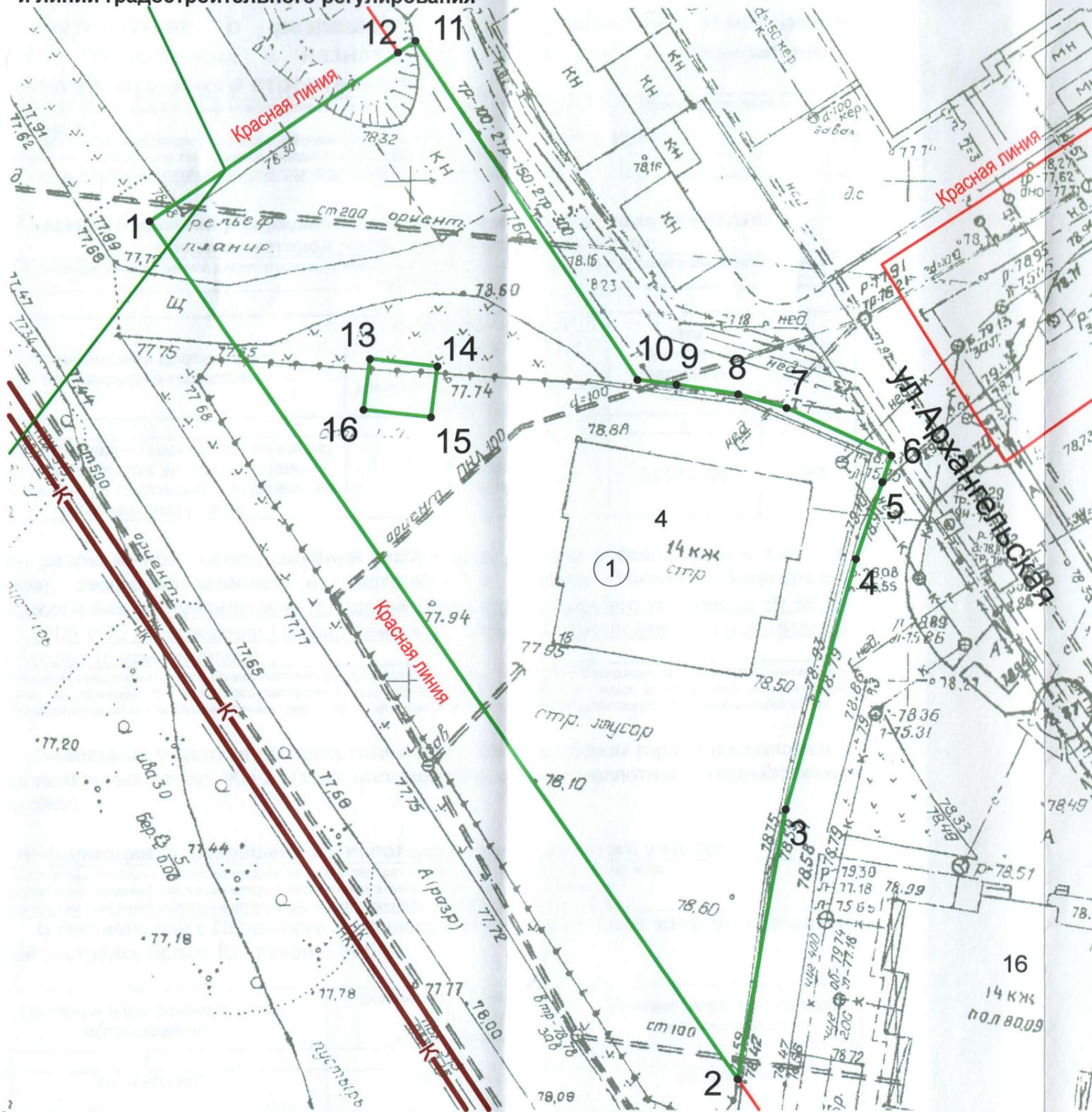
Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул.Архангельская, дом 4, с кадастровым номером 52:18:0030318:354, площадью 3065 кв. м, подготовленный департаментом градостроительного развития и архитектуры Администрации города Нижнего Новгорода.

Директор департамента

Маслова



**Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования**



**Ситуационная схема М 1:5000**



- граница земельного участка
- поворотная точка границ земельного участка
- земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"
- красные линии
- ранее запроектированная трасса канализации
- граница лесничества
- объект незавершенного строительства (14-этажный жилой дом)

Место размещения зданий, строений, сооружений уточнить при проектировании с учетом строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, ведомственных нормативных правовых актов

Земельный участок расположен в границах:  
 - 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Превышение аэродрома ОАО «НАЗ "Сокол" - 82,03 м; ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» -78,00 м.  
 - санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - зона «А»; ОАО НАЗ «Сокол» - зона «А» (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13; от 20.03.2014 № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14)

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка: на основании кадастровой выписки о земельном участке от 29.07.2015 № К-В(ГКУ)/15-576028, выданной филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Координаты, м					
	X	Y	5	6	12	13		
1	-1854.08	-8676.10	5	-1880.13	-8602.68	12	-1837.10	-8651.37
2	-1940.00	-8617.09	6	-1877.45	-8601.76	13	-1867.84	-8654.07
3	-1912.95	-8612.33	7	-1872.69	-8612.24	14	-1868.59	-8647.27
4	-1887.82	-8605.31	8	-1871.32	-8617.04	15	-1873.67	-8647.91
			9	-1870.38	-8623.20	16	-1872.94	-8654.69
			10	-1869.91	-8627.13			
			11	-1835.92	-8649.62			

Подоснова подлежит полевой корректуре

**Муниципальное казенное учреждение "Городской центр градостроительства и архитектуры"**

Первый заместитель директора		Е.В. Хамидулин	Заказчик: Войтова С.В.	2015 год
			Нижегородская область, город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Архангельская, д.4	Лист 2
Исполнитель		Е.Ю. Балукина	Площадь земельного участка: 0,3065 га	М 1:500
			Номер объекта в АИС ИС и ЗУ	20150642

Номенклатура планшета III-2-9;14 [12]

Арх.номер 15

Номер объекта в АИС ИС и ЗУ 20150642

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

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

### Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории, в пределах которой расположен земельный участок:

Заполняется при наличии данной документации до утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Наименование документации по планировке территории	Наименование органа (органов), издавшего акт утверждающий документацию по планировке территории	Дата подписания (утверждения) акта	Номер
1	2	3	4
Проект межевания территории в границах ул. Архангельская, ул. Гороховецкая, ул. Путейская, ул. Таллинская, ул. Движенцев в Канавинском районе	Администрация г.Н.Новгорода	24.09.2009	4998

**Виды разрешенного использования земельного участка установлены в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода № 89 от 15.11.2005 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изменениями).**

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

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города расположен в функциональных зонах: Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки).

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

В соответствии с Правилами землепользования и застройки: зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей – Ж-6.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1	2	3
-Не действует*	-Не действует*	-Не действует*

\*Решение Нижегородского районного суда города Нижнего Новгорода от 30.04.2015, дело №2-1157/2015.



Площадь объекта капитального строительства определить при проектировании с учетом требований настоящего Градостроительного плана земельного участка, строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, в т.ч. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", ведомственных нормативных правовых актов.

**2.2.2. Предельное количество этажей** 14 (надземных)  
**или предельная высота зданий, строений, сооружений** М

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный надземный, технический, мансардный и другие (СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 40 %.

Определено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Г).

- 40% для жилой застройки при коэффициенте застройки – 0,4 (приведен для зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами).

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

**2.2.4. Иные показатели и требования к назначению, параметрам и размещению объектов на земельном участке:**

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

- Проектирование осуществить в границах предоставленного участка с соблюдением всех нормативных требований в соответствии СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

**- Архитектурно-планировочные требования:**

- Архитектурно-планировочное решение объекта капитального строительства предварительно до разработки рабочего проекта представить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области.

- Определить проектом места размещения информационного оформления и рекламы на объекте, согласно требованиям по сохранению целостности архитектурного облика города Нижнего Новгорода в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Нижнем Новгороде, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2012 № 119.

- Допускается размещение объектов капитального строительства с примыканием к границам смежных земельных участков при условии обеспечения противопожарных и санитарных требований и по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по границам смежных земельных участков.

- Обеспечить размещение элементов благоустройства, озеленения, площадок в границах предоставленного земельного участка.

- В соответствии с п.4.2 и п.9 «СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №823) при проектировании и возведении нового объекта или реконструкции существующего сооружения на застроенной территории необходимо учитывать окружающую застройку и влияние на нее, в том числе прогнозируемые дополнительные деформации оснований и фундаментов вновь строящихся и реконструируемых сооружений.

- **Требования к устройству парковок и автостоянок:**

Обеспечить размещение парковок и автостоянок в границах предоставленного земельного участка с учетом градостроительных, санитарных и противопожарных норм (в том числе с использованием подземного пространства).

Расчет парковочных мест выполнять в соответствии с нормативами, разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г.Н.Новгороде, утвержденной Постановлением администрации города от 28.08.2007 №3933 (с изменениями).

- **Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений.**

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

Предусмотреть организацию системы обеспечения безопасности в соответствии с СП 13.13330.2012 «Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

- **Требования к переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Выполнить при необходимости по согласованию с владельцами инженерных сетей. Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями инженерных служб города.

**- Требования к благоустройству и озеленению земельного участка.**

Обеспечить благоустройство и озеленение земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующего объекта капитального строительства, и нормативными актами города Нижнего Новгорода.

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

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

**- Требования к благоустройству и озеленению прилегающей территории (за границами земельного участка).**

Обеспечить благоустройство прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством. Предусмотреть мощение пешеходных зон брусчаткой. Обеспечить ограждение газонов. Предусмотреть озеленение газоном.

**- Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы.**

Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения при проектировании внутриквартальных проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применять пандусы. Выполнить согласно РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры» и СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### 2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

#### Назначение объекта капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	2
-	-

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический паспорт объекта подготовлен	
			дата	наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	14-этажный жилой дом			

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	Фактическое использование объекта культурного наследия	Историческое назначение объекта культурного наследия	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
				5	6
1	2	3	4	5	6
отсутствуют					

#### 4. Информация о разделении земельного участка

- Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается;
- Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется

Возможно при условии разработки проекта планировки и межевания в установленном законом порядке

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

Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения (два экземпляра)	Подпись получателя

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	3	6	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Фамилия, имя, отчество заказчика	Фамилия, имя, отчество исполнителя	номер телефона	Должность	дата выполнения (или исполнения)	подпись

Прошито, пронумеровано, скреплено  
подпись и печатью 11 листов  
Департамент градостроительного  
развития и архитектуры администрации  
города Нижнего Новгорода

Директор



Р	У	2	3	3	0	3	0	0	0	3	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---