

Форма утверждена приказом министерства
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России от 27.02.2020 №94/пр,
от 18.02.2021 №72/пр)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - А 7 9 8

Арх. номер 10-01-2160/21

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации
города Нижнего Новгорода от 28.06.2021 №Сл-03-02-403598/21

(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

Российская Федерация, Нижегородская область,

(субъект Российской Федерации)

город Нижний Новгород,

(муниципальный район или городской округ)

Сормовский район, ул.Замкнутая, около дома 7

(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	533807.47	2206529.76
2	533825.31	2206533.01
3	533826.10	2206541.74
4	533855.27	2206575.87
5	533841.46	2206589.26
6	533834.59	2206587.21
7	533800.99	2206585.25
8	533805.11	2206542.54

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: 52:18:0000000:15287

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:

Градостроительный регламент установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖм-2 - зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной 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:

Генеральный план г.Нижнего Новгорода, утверждённый постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями).

Правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов средней этажности квартирного типа с широким набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

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 20% 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 20% 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 ТЖМ-2:

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные) плоскостные открытые стоянки автомобилей;	сооружения инженерной защиты инженерные сооружения коммунального обслуживания;
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;	контрольно-пропускной пункт пункт обслуживания потребителей плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия,	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего

		дом творчества здания специализированные школы и учреждения	образования открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания остановочные пункты общественного транспорта диспетчерские пункты элементы благоустройства
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	участковый пункт полиции пожарная часть	инженерные сооружения коммунального обслуживания
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- поликлиника - женская консультация - центр матери и ребенка - молочная кухня - диагностический центр - медицинский центр - клиника стоматологическая клиника травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты; - аптека

условно разрешенные виды использования территориальной зоны ТЖм-2:

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
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны помещения, в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1	Нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	здание для оказания гражданам социальной помощи здание для размещения отделений почты, телеграфа здание общественной некоммерческой организации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта
Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- музей - здания культурно-досуговых учреждений (дом культуры, центр культуры), - библиотека -архив	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	- спортивный зал - бассейн - спортивные площадки различных видов спорта - хоккейные коробки	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей раздевалки
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	- культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты монумент памятный знак

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		4	5	6	7	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ГЖм-2						
Среднеэтажная жилая застройка 2.5						
*	Минимальная площадь – 2000 кв.м. Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м .	Количество этажей – 8; Высотность - **	40; 60 в условиях реконструкции	-	-
Объекты гаражного назначения 2.7.1						
*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 10 м .	Количество этажей – 6; Высотность - **	80	-	Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Коммунальное обслуживание 3.1						
*	*	**	**	80	-	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1						
*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального	Здания дошкольных образовательных организаций – 3. Здания	60	-	-

			строительства - 25 м.	общеобразовательных организаций – 4. Иные объекты капитального строительства – 3. Высотность - **			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0							
*	*	*	**	**	**	-	**
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3							
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до пожарной части – 10 м; до иных объектов капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 2; Высотность - **	60	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1							
*	*	*	Максимальная общая площадь медицинского центра, клиники 400 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м.	Количество этажей – 4; Высотность - **	60	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену
Условно разрешенный вид использования территориальной зоны ТЖМ-2							
Обслуживание жилой застройки 2.7							
*	*	*	Минимальная площадь – 600 кв.м. Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 4; Высотность - **	60	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв.м.
Социальное обслуживание 3.2							
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 4; Высотность - **	60	-	-

Культурное развитие 3.6						
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 4; Высотность - **	60	-
Магазины 4.4						
*	*	Минимальная площадь – 500 кв.м. Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 3; Высотность - **	60	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв.м
Спорт 5.1						
*	*	Минимальная площадь – 1000 кв.м. Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – 2; Высотность - **	60	-
Религиозное использование 3.7						
*	*	Минимальная площадь – * Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м.	Количество этажей – ** Высотность - **	80	-

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разреженного 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.

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 который 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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты регулирующего 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	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)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	Здание (нежилое)	52:18:0010150:491	1	-	81,2 кв.м	-

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	1990	-
Зона санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс)	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 №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 территории")	полностью	1990	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».
Зона санитарной охраны водопроводной станции "Ново-Сормовская" (III пояс) (реестровый номер - 52:18-6.1737)	Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области №319-320/20П/од от 31.07.2020	полностью	1990	В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения».

<p>Зона санитарной охраны водосточника (р.Волга) для водопроводной станции ПАО "Завод "Красное Сормово" (Ш пояс)</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утвержден Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002</p> <p>Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 09.07.2018 № 759 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны I-III поясов водосточника (р.Волга) для водопроводной станции ПАО "Завод Красное Сормово"</p>	<p>полностью</p> <p>1990</p>	<p>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения»</p>
<p>Полоса воздушных подходов к аэропорту Нижнего Новгорода (Стригино)</p>	<p>Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 07.11.2017 №900-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации"</p>	<p>полностью</p> <p>1990</p>	<p>Выполнить требования ст. 3, 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»</p>
<p>Санитарно-защитная зона для складской базы, R-50 м</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 с изменениями), раздел 7.1.12 класс V п.1</p>	<p>частично</p> <p>не установлена</p>	<p>Режим территории санитарно-защитной зоны установлен разделом V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</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 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 Замкнутая, Вахтангова, Сутырина

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
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	запрос на ТУ от 01.07.2021 №Сл-406-01-414120/21	водоснабжение	-	-	-	ОАО «Нижегородский водоканал»
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	запрос на ТУ от 01.07.2021 №Сл-406-01-414120/21	водоотведение	-	-	-	ОАО «Нижегородский водоканал»

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

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

7. Постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

11. Информация о красных линиях: отсутствует

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

Приложения



Министерство
градостроительной
деятельности и развития
агломераций
Нижегородской области

Государственное бюджетное
учреждение Нижегородской области
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Ошарская ул., д. 63, Нижний Новгород, 603115
тел. 437-84-04
e-mail: info@gradrazvitie.ru

ОАО
«Нижегородский водоканал»

01.07.2021 № Сл-406-01-ИИЧ/20/21

на № _____ от _____

Запрос на выдачу технических
условий

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 и на основании заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка от Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение 7 дней выдать технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения с указанием:

- максимальной нагрузки в возможных точках подключения,
- срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения,
- срока действия технических условий.

Объект (при наличии информации): нежилое здание

Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Замкнутая, около дома 7

Кадастровый номер: 52:18:0000000:15287

Разрешенное использование з/у: бытовое обслуживание

Территориальная зона: ТЖм-2 - зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 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.

Заместитель директора

А.А. Богатенкова

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.06.2021, поступившего на рассмотрение 30.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3
30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80122435		
Кадастровый номер: 52:18:0000000:15287		
Номер кадастрового квартала: 52:18:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера: 21.12.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Замкнутая, около дома 7		
Площадь: 1990 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб: 8207794.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 52:18:0010150:491		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования: Бытовое обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Шляпугина Анна, действующий от имени заявителя - Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании документа:		

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

М.П.

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80122435		
Кадастровый номер: 52:18:0000000:15287		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	город Нижний Новгород
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:18:0000000:15287-52/283/2020-1 21.12.2020 16:14:06
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	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

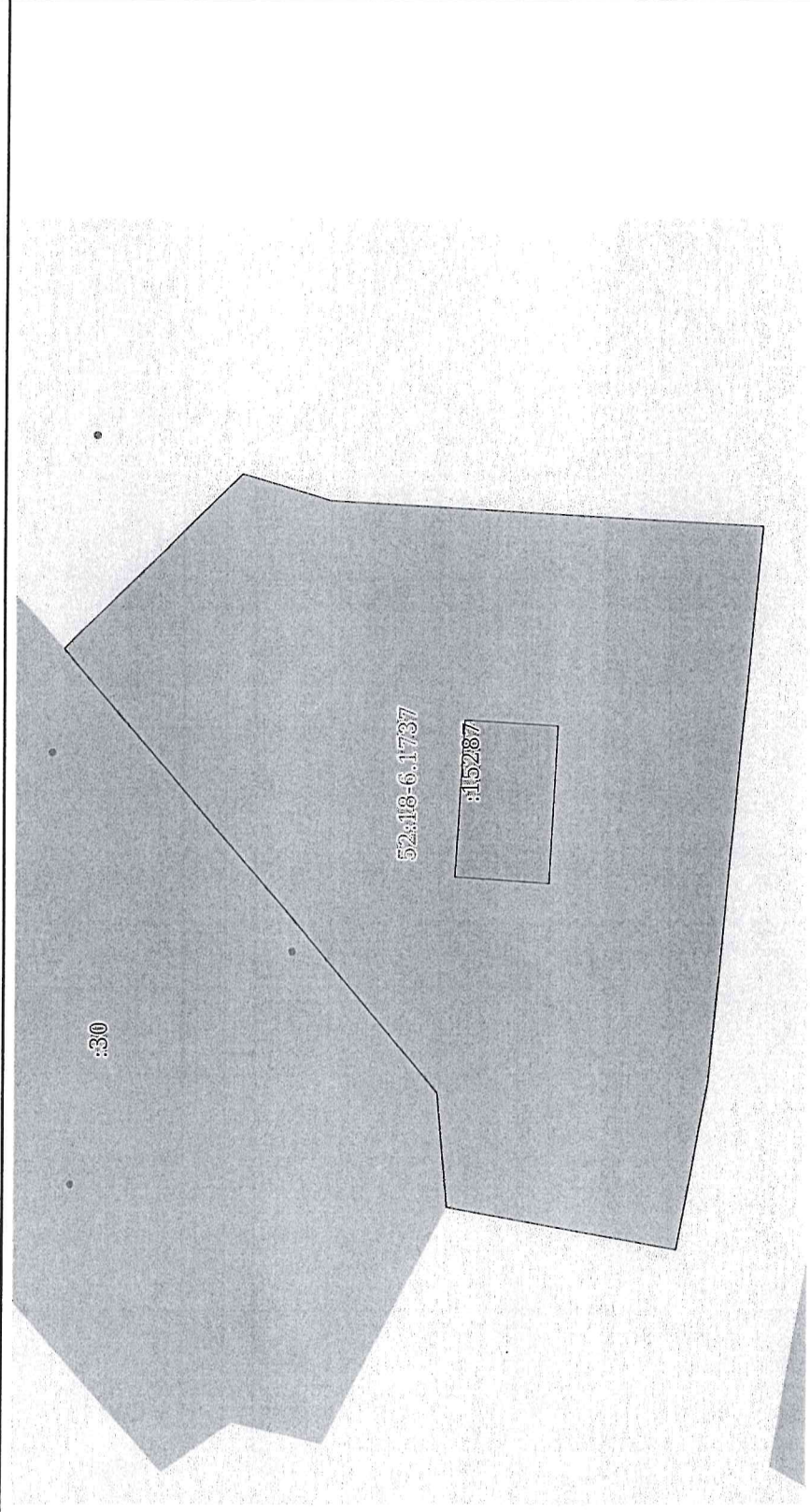
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-80122435			
Кадастровый номер: 52:18:0000000:15287			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

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

М.П.