

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	4	1	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ЗАО «Нижегородский домостроительный комбинат» вх. от 07.04.2016 № 12-03-02-5022

(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)

г. Нижний Новгород, Сормовский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Зайцева, VI микрорайон Комсомольского жилого района

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:18:0010436:28

Описание местоположения границ земельного участка установлено в соответствии с описанием координат поворотных точек границ земельного участка на основании кадастровой выписки о земельном участке от 08.04.2016 № 99/2016/3078021, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

Площадь земельного участка 0,7000 га

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

План подготовлен Муниципальным казенным учреждением «Городской центр градостроительства и архитектуры»

(наименование органа или организации)

Первый заместитель директора

(должность уполномоченного лица)



М.П.



(дата)

М.В. Фадеева
(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 02.06.2016 №05-09-508 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

04 июля 2016

№ 05-09-50817

г. Нижний Новгород

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
Сормовский район, ул. Зайцева, VI микрорайон
Комсомольского жилого района

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст. 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в связи с обращениями Муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства и архитектуры» администрации города Нижнего Новгорода от 11.04.2016 №12-04-12-575/ИС и закрытого акционерного общества «Нижегородский домостроительный комбинат» от 07.04.2016 №12-03-02-5022 **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Зайцева, VI микрорайон Комсомольского жилого района, с кадастровым номером 52:18:0010436:28, площадью 7000 кв.м, подготовленный Муниципальным казенным учреждением «Городской центр градостроительства и архитектуры».

Директор департамента



Маслова

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.

Градостроительный регламент земельного участка установлен 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 от 29.04.2016 внесенными постановлением №241 Правительства Нижегородской области), (далее - Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде).

Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде действуют в части, не противоречащей генеральному плану города Нижнего Новгорода, утвержденному постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями) (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода).

Соответствие территориальных зон с соответствующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде функциональным зонам генерального плана города Нижнего Новгорода установлены статьей 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода расположен в функциональной зоне Жм-2 (зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки), которая соответствует территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей) Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

(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))

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 улиц Победная, Динамическая, проспекта Кораблестроителей, Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода	Администрация города Нижнего Новгорода	12.08.2010	№ 4528

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 со статьей 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде территориальная зона Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); - размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)	2.5
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание	- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания службы занятости населения; - центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - здания для размещения отделений почты и телеграфа; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка; - дома престарелых; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий; - административные здания и офисы некоммерческих организаций;	3.2
Бытовое обслуживание	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - аптеки; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи; - клиники	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - художественные, музыкальные училища	3.5.2
Культурное развитие	- библиотеки, читальные залы, архивы	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное управление	- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.)	3.8
Магазины	- магазины	4.4
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Развлечения*	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.)	4.8
Общественное питание*	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Общественное управление*	- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правоохранительного порядка	3.8
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1
Банковская и страховая деятельность*	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Объекты гаражного назначения	- наземные гаражи-стоянки открытого типа	2.7.1

*размещение объектов на земельных участках, прилегающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением территориальных зон Р-1, Р-2, Р-3, Р-5);
- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальной зоны Р-1);
- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе подземные сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, подземные линии связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования. При отсутствии технической возможности в производственных и коммунальных зонах допускается надземная прокладка коммуникаций инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон Р-1, СО-1, СО-2);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением территориальных зон Р-1, зон специального назначения, производственно-коммунальных зон, сельскохозяйственных зон, ЦС-4, ЦКр);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон Р-1, СО-1, СО-2);
- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-3, сельскохозяйственных зон, зон специального назначения, специальных обслуживающих и деловых зон для объектов с большими участками, ЦД-1, Ц-1, Ц-2, ЦКр);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- общественные туалеты (за исключением территориальных зон Р-1, Р-5, зон специального назначения);
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты в соответствии с Правилами благоустройства города Нижнего Новгорода;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, декоративных или сельскохозяйственных культур (только для территориальных зон Р-5, Сх-1, Ж-1Б, Ж-1А, Ж-2);
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и киосков;
- скважины для забора воды (только для территориальных зон Р-5, Сх-1, Ж-1Б, Ж-1А, Ж-2, Ж-3);
- сооружения гражданской обороны.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется

Назначение объекта капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	2
б/н	Многоквартирный жилой дом/ многоквартирный дом со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,

Примечания:

1. Согласно Воздушному кодексу РФ размещение и строительство объектов в районе аэродрома должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляется в соответствии с воздушным законодательством РФ.

Согласование размещения объектов в районах аэродромов и на других территориях с учетом обеспечения безопасности полетов воздушных судов осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п. 8.23.

2. При реконструкции зданий и сооружений, размещении объектов нового строительства обязательно соблюдение требований:

- генерального плана города;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (с изменениями);

- Постановления Правительства Нижегородской области от 22.12.2009г. № 951 «Об утверждении Положения о порядке разработки и согласования проекта организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и установления границ санитарно-защитных зон в Нижегородской области» о разработке проектов санитарно-защитных зон с модернизацией технологии, ведущей к уменьшению зон негативного влияния на прилегающие территории. При проектировании учесть функциональное зонирование территории, предложенное генеральным планом города Нижнего Новгорода.

3. Сведения о зонах с особыми условиями использования (в т.ч. о санитарно-защитных зонах) подлежат внесению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по представлению заявителя.

4. При проектировании учесть санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежной территории, в т.ч. предлагаемых к строительству.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь,

1) максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается на основании документации по планировке территории или других нормативных документов города Нижнего Новгорода. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;

2) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется									
Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранная зона	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
52:18:0010436:28	-	-	-	-	0,7000	-	-	-	-

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, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921.

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – не менее 5 эт. и не более 10 этажей *

*в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

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, 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%*

*в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

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 участка с соблюдением всех нормативных требований в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", санитарными и противопожарными нормами, региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области», утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921.

- **Архитектурно-планировочные требования:**

- Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства представить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской

области (постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767).

- Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности.

- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства;

- Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов;

- Площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома;

- Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала;

- проектом предусмотреть организацию подъезда к

- 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 22.133.30.2011 «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 с учетом градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

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). В случае невозможности размещения расчетного количества парковок и автостоянок в границах заявленного земельного участка право пользования дополнительным земельным участком оформить в установленном порядке.

Запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя.

Вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 500 машино-мест.

- **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.

Площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала.

- 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 газонам.

- 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 градостро- ительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен	
			дата	наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	строящееся здание		отсутствуют	

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

№ согласно чертежу градостро- ительного 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
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 межевания в установленном законом порядке

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

An aerial photograph of a residential area, showing houses, streets, and trees. A black line connects nine points labeled 1 through 9, forming a closed polygon. The points are located at the corners and along the edges of a large rectangular area. Point 1 is at the bottom-left corner, point 2 is at the top-left corner, point 3 is at the top-right corner, and point 4 is at the bottom-right corner. Points 5, 6, 7, 8, and 9 are located along the bottom edge, with point 9 being the leftmost and point 5 being the rightmost. A circled number 1 is also visible in the center of the polygon.

Земельный участок расположен в границах:

Географическое положение участка "0000 м"			Координаты "М"	
Обозначение характерных точек рельефа	X	Y	X	Y
1	6816,51	-11032,89		
2	6883,93	-11065,34		
3	6800,39	-11015,33		
4	6750,35	-11095,48		
5	6766,12	-11005,77		
6	6767,15	-11104,13		
7	6767,33	-11103,84		
8	6768,52	-11104,58		
9	6775,24	-11111,28		

15-ти, 15-ти, 30-ти километровых радиусах от контрольной точки аэродрома ОАО «Сokol» и 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Протяженность аэродрома ОАО «Сokol» - 82,03 км, ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - 78,00 км.

Санитарные разрывы вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - зона «А», ОАО НАОЗ «Солонь» - зона «Б» (санктарио-эпидемиологическая заочная). Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, "по Нижегородской области" от 06.09.2013 г.
№ 87/НПД.000.Т.001034.09.13; № 20.03.2014. № 52/НПД.000.Т.001035.03.14;

в охранной зоны пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ 18 (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха) "Нижнегородский центр мониторинга и экологического контроля" и "Исследовательский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с республиканскими функциями" (Постановление Правительства РФ от 27.08.1989 г. № 972, "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением". Постановление Правительства РФ от 02.02.2005 г. № 48, "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации").

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 ДИМЧИ

озелененные территории общего пользования - север 6/н - Сормовский район, ул. Зайцева (у школы № 79). (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода; утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106").

отбрасывается, а также

Место размещения зданий, сооружений, сооружений уличного освещения, в том числе при проектировании в учетом строительных норм и правил, ведомственных нормативных правовых актов;

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании: материалов: М: 1:500 муниципального картографо-технического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 08.04.2016.

Топографическая основа подлежит деловой корректуре

Муниципальное казенное учреждение

Нейзидасов Сергей директор, генеральный проектировщик	Д.А. Байланов	Заказчик: ЗАО "Нижегородский домостроительный комбинат"	2016 год 09.04.2016
Иванов Сергей проектировщик промышленных зданий и гражданских объектов	Е.Ю. Багумина	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Заватца, 11 микрорайон Консомольского жилого района	Информационная № 8-12, 4 (001) 100 листов 302
Иванов Сергей	О.В. Иванова	Городской центр градостроительства и архитектуры"	Формат листа: А3 (420х297) Количество листов: 102 (102 из 107)



Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области

П Р И К А З

21 декабря 2016

№ 07-07/77

г. Нижний Новгород

О предоставлении обществу с ограниченной
ответственностью "Новый город" разрешения на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства в части
увеличения максимального количества
наземных этажей

В соответствии со статьями 8.2, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 4 статьи 2 закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6¹ Положения о департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, статьей 46.10. Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89, на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 16 декабря 2016 года № 31) приказываю:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89, для территориальной зоны среднетажной жилой застройки 5 - 10 этажей Ж-5 для строительства многоэтажного жилого дома переменной этажности на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010436:28, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Зайцева, VI микрорайон Комсомольского жилого района, в части увеличения максимального количества наземных этажей — не более 17 этажей.

2. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента



А.В.Бодриевский