

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	3	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Обращения департамента строительства администрации города Нижнего Новгорода
вх. от 07.09.2015 № 12-04-13-04-1346

(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, Сормовский район,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Волжская, рядом с домом № 40 корпус 2

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:18:0010301:1198

Описание местоположения границ земельного участка установлено в
соответствии с описанием координат поворотных точек границ земельного участка на
основании кадастровой выписки о земельном участке от 23.09.2015
№ 99/2015/449431, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по
Нижегородской области

Площадь земельного участка 0,1100 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)

Директор

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись)

(дата)

А.М.Тарарин

(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 12.10.2015 № 05-09-1521 М

(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

12 октября 2015

№ 05-09-1521 ГП

г. Нижний Новгород

—
Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, расположенного по адресу:
Нижегородская область, город Нижний
Новгород, Сормовский район, улица Волжская,
рядом с домом №40 корпус 2

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.26 Закона Нижегородской области от 08 апреля 2008 года №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», в связи с обращением МКУ «Городской центр градостроительства и архитектуры» администрации города Нижнего Новгорода 06.10.2015 №12-04-12-1236/ИС по заявлению департамента строительства администрации города Нижнего Новгорода вх. от 07.09.2015 №12-04-13-04-1346, **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, улица Волжская, рядом с домом №40 корпус 2, с кадастровым номером 52:18:0010301:1198, площадью 1100 кв. м, подготовленный департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода.

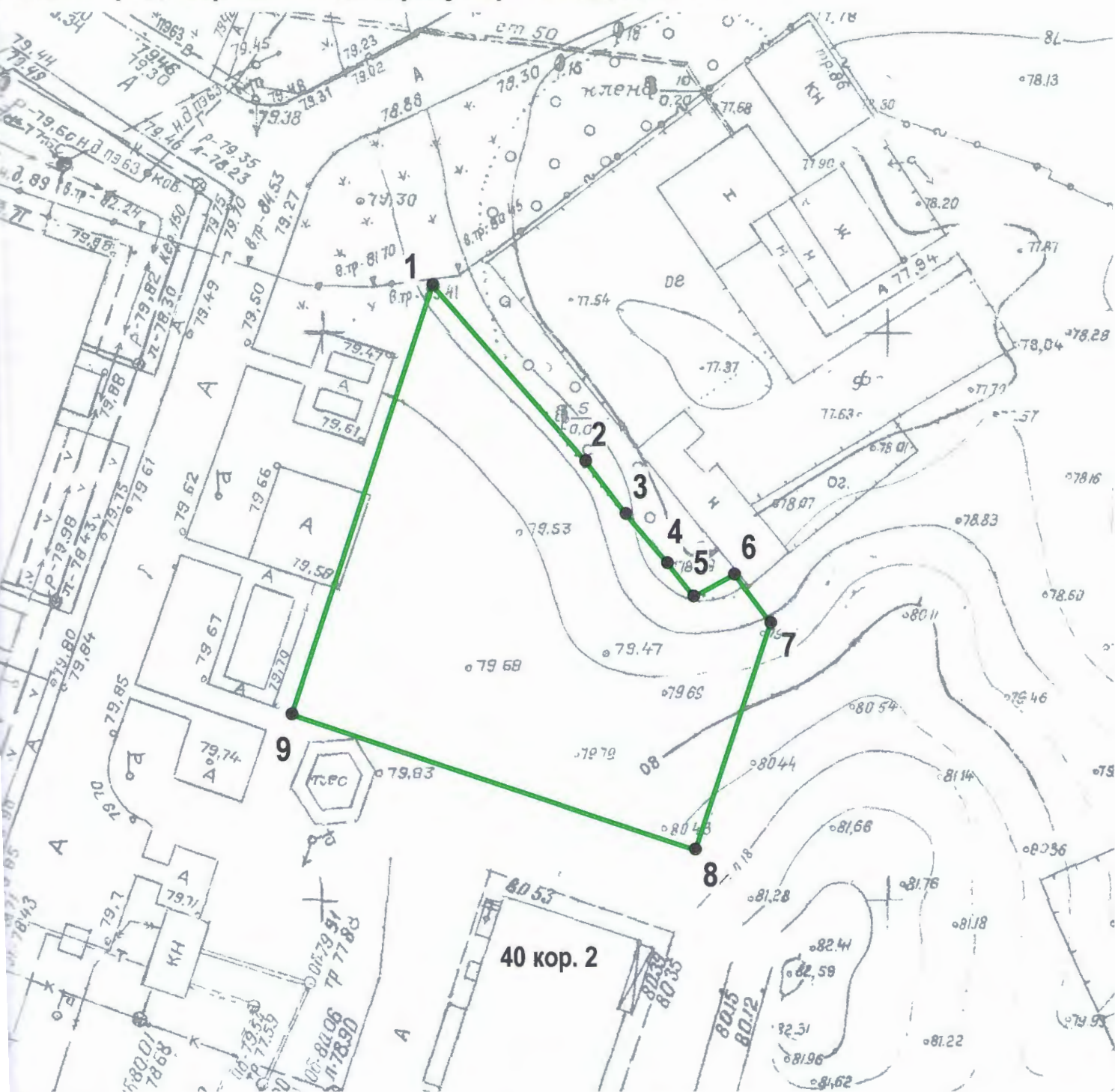
Директор департамента

А.В. Бодриевский

Маслова



Чертеж градостроительного плана земельного участка линий градостроительного регулирования М 1:500



пог координат поворотных точек границ земельного участка: на основании выписки из государственного кадастра недвижимости от 23.09.2015 № 99/2015/449431, выданной иалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной страции, кадастра и картографии" по Нижегородской области

Площадь земельного участка 1100 м2		
Порядковый номер поворотных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	8354.35	-11589.87
2	8338.80	-11576.31
3	8334.15	-11572.73
4	8329.83	-11569.05
5	8326.88	-11566.74
6	8328.84	-11563.14
7	8324.55	-11559.95
8	8304.54	-11566.62
9	8316.48	-11602.32

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

Земельный участок расположен в границах:

- 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и 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);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (по материалам утвержденного генерального плана города Нижнего Новгорода).

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

Подоснова подлежит полевой корректуре

Муниципальное казенное учреждение "Городской центр градостроительства и архитектуры"			
Начальник отдела планировок городских территорий	 Д.А. Байжанов	Заказчик: Департамент строительства администрации города Нижнего Новгорода Нижегородская область, город Нижний Новгород, Серовский район ул. Волжская.	2015 год Номенклатура планшета IV+ 8-12;10 [187]

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

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями), расположен в функциональной зоне Жсм (зоны смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки).

В соответствие с Правилами 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) – территориальная зона: Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей).

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 ул. Волжская, ул. Новые Пески, ул. Ясная, ул. Красносормовская в Сормовском районе	Постановление главы администрации города Нижнего Новгорода	25.09.2009	№ 5054

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 в городе Нижнем Новгороде - территориальная зона: Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей).

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.

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

Примечание: 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.

3. 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, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не установлены.

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. Охранные зоны	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.	ми н.	
52:18:0010301:1198	-	-	-	-	0,1100	-	-	-	-

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 _____ уточнить при проектировании* или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м

*с учетом нормативных требований и технических условий.

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 % рекомендуемые для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами при коэффициенте застройки – 0,4 (приведен для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности).

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 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 вырубке 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 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 градостроительного 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
отсутствуют				

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 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

		5	2	3	0	3	0	0	0	3	6	7	4
--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Прошито, пронумеровано, скреплено
подпись и печатью 10 листов
**Департамент градостроительного
развития и архитектуры административного
города Нижнего Новгорода**

Директор _____

