

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	5	9	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Пашкиной Валентины Константиновны вх. от 08.06.2017 № 12-01-18-6147/17-0

(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, Советский район,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Надежды Суловой, 22а

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:18:0070110:65

Описание местоположения границ земельного участка установлено в соответствии с описанием координат поворотных точек границ земельного участка на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2017 № 99/2017/19958364, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости

Площадь земельного участка 1200 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается схемой планировочной организации земельного участка

План подготовлен Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

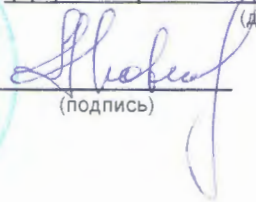
(наименование органа или организации)

Директор

(должность уполномоченного лица)

М.П.

КАНЦЕЛЯРИЯ



(подпись)

(дата)

А.Н. Коновницына

(расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2017

№ 3118

Г 7
Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по ул. Наде-
жды Сусловой, 22а в Советском районе
города Нижнего Новгорода

На основании ст.ст. 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 43 Устава города Нижнего Новгорода и в связи с обращением Пашкиной Валентины Константиновны вх. от 08.06.2017 № 12-01-18-6147/17-0 администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

Утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070110:65) площадью 1200 кв.метров по ул. Надежды Сусловой, 22а в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Исполняющий обязанности главы
администрации города

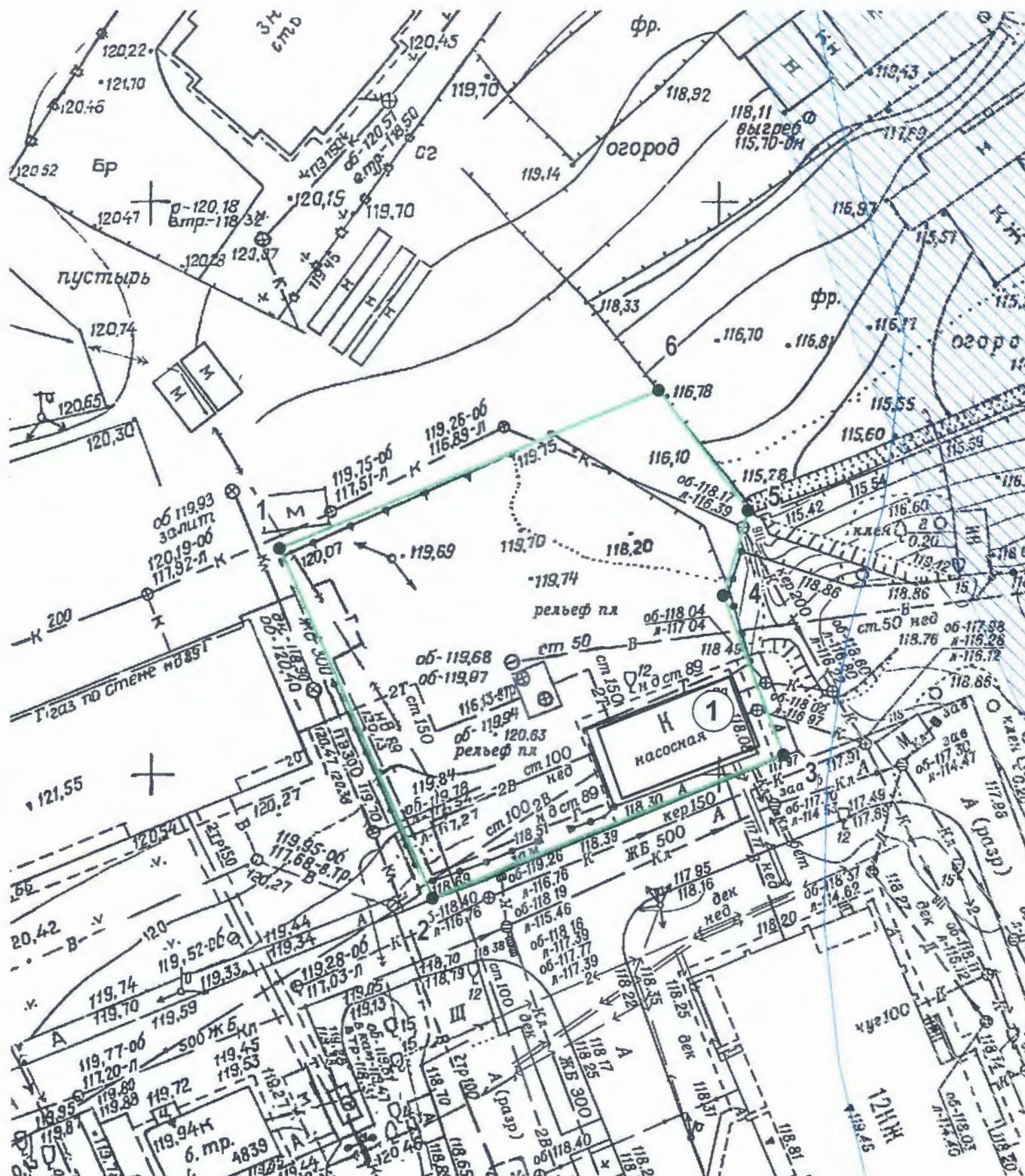
С.М.Миронов

Верно
Начальник протокольного отдела
департамента правового обеспечения



В.С.Лебедеко

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

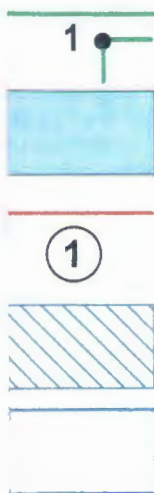
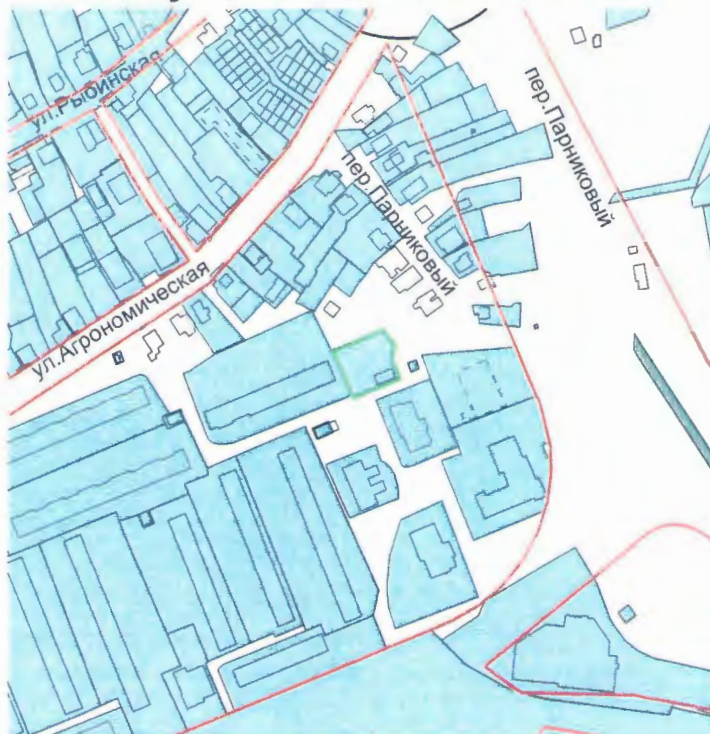


Каталог координат поворотных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2017 № 99/2017/19958364, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Площадь земельного участка 1200 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	169.77	3661.24
2	139.18	3674.60
3	151.60	3705.64

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографо - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 19.06.2017.
3. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
4. Место размещения зданий, строений, сооружений определить при проектировании с учетом градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны.

Ситуационная схема М 1:5000



1 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

1 нежилое здание - Комбинат бытового обслуживания (кадастровый номер 52:18:0070110:121)

водоохранная зона р.Гниличка и р.Вьюница, Водный кодекс РФ от 03.03.2006 г. (с изменениями)

водоохранная зона р.Кова, R=100 м, Водный кодекс РФ от 03.03.2006 г. (с изменениями)

1. Земельный участок расположен в границах:

- 30-километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и 30-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 ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, санитарно-эпидемиологическое заключения управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010;
- зон объектов искусственных сооружений и сооружений инженерной защиты города (распоряжение главы администрации города от 23.05.2001 г. 1634-р (с изменениями от 21.10.2003 №3225-р);

Конин Виталей Николаевич
Пашкина В.К.

Администрация города Нижнего Новгорода
Департамент градостроительного развития и архитектуры

Директор департамента	<i>Конин Виталей Николаевич</i>	Коновницына А.Н.	Заказчик: Пашкина В.К.	2017 год
Заместитель директора	<i>Пашкина В.К.</i>	Корнилова А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород,	19.06.2017
				номенклатура планшета

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

-Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания 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.
 -Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

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) (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-3** (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), которая соответствует территориальной зоне **Ж-6** (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей) Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

Градостроительные регламенты территориальной зоны **Ж-6** (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей) установлены статьей 46.5 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:

Наименование документации по планировке территории	Наименование органа (органов), издавшего акт утверждающий документацию по планировке территории	Дата подписания (утверждения) акта	Номер
Проект межевания территории в границах улицы Агрономическая, реки Кова, улицы Надежды Суловой в Советском районе города Нижнего Новгорода	Администрация г. Нижнего Новгорода	24.09.2009	№ 5015

2.1. Информация о видах разрешенного использования 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

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	2.6
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	3.1
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - 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*	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - объекты скорой медицинской помощи и переливания крови; - клиники; 	3.4.2
Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> - здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 	3.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	- здания специализированных школ и учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с изучением отдельных предметов; - здания дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образованных 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
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - художественные, музыкальные училища	3.5.2
Культурное развитие *	- библиотеки, читальные залы, архивы; - здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры традиционной культуры, дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры)	3.6
Общественное управление *	- здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.)	3.8
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1

Условно разрешенные виды использования зоны Ж-6

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
Магазин*	- магазины	4.4
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 правопорядка	3.8
Деловое управление*	- здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; - административные здания и офисы коммерческих организаций	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
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 (установлены статьей 46.2 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде):

- 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.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, регламентируются статьями 43-48 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

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	в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка

Примечания:

1. Согласно статье 46 Воздушного кодекса Российской Федерации» проектирование, строительство и реконструкция объектов в приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов и по согласованию с собственником аэродрома.

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.

5. Согласно ст. 40, 41 Земельного кодекса РФ собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельного участка имеют право возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Освоение возможно с учетом сложных инженерно-геологических условий в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты г. Н. Новгорода» для проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая 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	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
52:18:0070110:65	-	-	-	-	1200	-	-	-	-

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.

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:

- 1) 6 м при осуществлении нового строительства;
- 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;
- 3) 10 м до зданий пожарного депо;
- 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;
- 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки

Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

- 1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м;

- 2) клиники общей площадью до 600 кв. м;
- 3) гостиницы не более 150 номеров;
- 4) 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;
- 5) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала;
- 6) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;
- 7) площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома;
- 8) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 500 машино-мест;
- 9) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала.

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- 1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения – более 10 этажей;
- 2) не более 10 этажей для иных объектов капитального строительства *

*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, 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% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства;
- 80% для иных объектов капитального строительства *

*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

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; Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

Земельный участок частично расположен в границах зон объектов искусственных сооружений и сооружений инженерной защиты города. Освоение возможно с учетом сложных инженерно-геологических условий в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты г. Н. Новгорода» для проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

-Архитектурно-планировочные требования:

Архитектурно-планировочное решение объекта капитального строительства представить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767).

Определить проектом места размещения информационных и рекламных конструкций 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.

Проектирование осуществить в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениями».

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 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 соблюдению ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий:

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраных зон, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон) установлено законодательством Российской Федерации.

- Требования к устройству парковок и автостоянок:

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

Расчет парковочных мест выполнять в соответствии с действующим законодательством.

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

- 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 134.13330.2012 «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 перенос коммуникаций 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.

Вынужденную вырубку зеленых насаждений и проведение мероприятий по компенсационному озеленению оформить в соответствии с Правилами проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений по Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376.

- 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».

2.3 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.
- Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
-	-	-	-	-	-

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

- Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания 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
1	нежилое здание - Комбинат бытового обслуживания	52:18:0070110:121	06.05.2010	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

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

Земельный участок может быть разделен по инициативе собственника (ов) объекта (ов) недвижимости в порядке, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом красных линий и при условии обеспечения подъездов и подходов к каждому вновь образованному земельному участку.

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Отсутствует

Технические условия выдаются правообладателю земельного участка в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

Отсутствует

7. Иная информация

Отсутствует

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	5	9	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Пашкиной Валентины Константиновны вх. от 08.06.2017 № 12-01-18-6147/17-0

(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, Советский район,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Надежды Суловой, 22а

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:18:0070110:65

Описание местоположения границ земельного участка установлено в соответствии с описанием координат поворотных точек границ земельного участка на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2017 № 99/2017/19958364, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости

Площадь земельного участка 1200 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается схемой планировочной организации земельного участка

План подготовлен Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

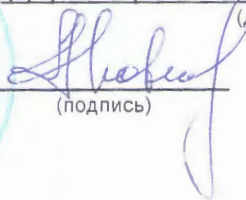
(наименование органа или организации)

Директор

(должность уполномоченного лица)

М.П.

КАНЦЕЛЯРИЯ



(подпись)

(дата)

А.Н. Коновницына

(расшифровка подписи)