Форма градостроительного плана земельного участка УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года
№840

Градостроительный план земельного участка

№*	R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

Арх. №204 -НО

*Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **обращения ООО «Волго - Вятская строительная компания» от 12.05.2006 №212 и от 1.10.2008 №1110 по решению Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 №212-10-151 с изменениями №212-21-667, №212-21-722, №212-32-1319 и №212-37-1475**

(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, Нижегородский район,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **52:18:06 01 60:0007**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен **Департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. Директор

10.10 .2008 **А.В. Бодриевский**

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен

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

(дата)

Утвержден **Приказом директора Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 13.10.2008 № 03-1191/7**

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

Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

П Р И К А З

13 октября 2008 г. № 03-119 ГП

г. Нижний Новгород

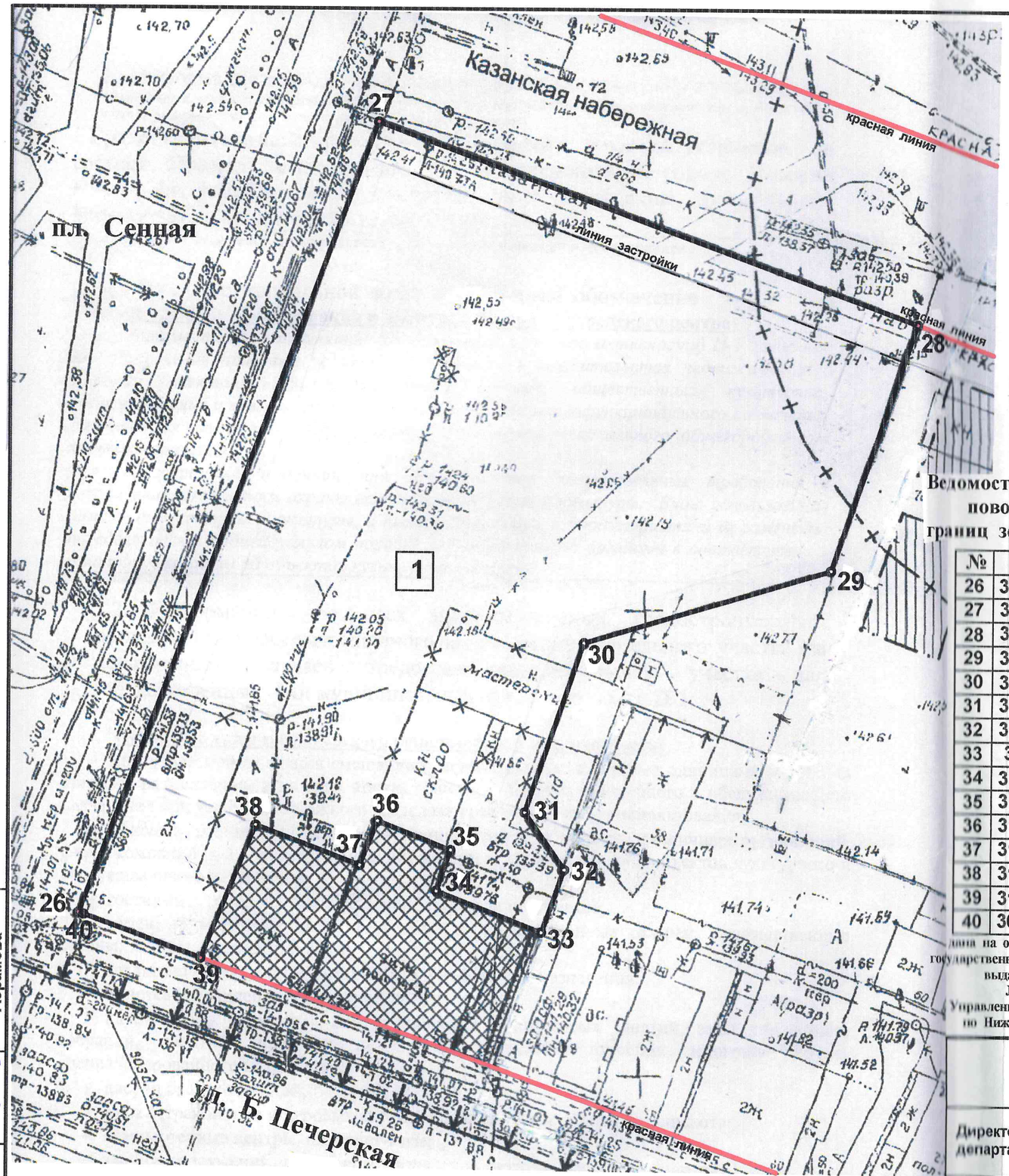
Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по ул. Б. Печерская, пл. Сенная. Казанская набережная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

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 целях исполнения решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 № 212-10-151 с изменениями №212-21-667, №212-21-722, №212-32-1319, №212-37-1475 в связи с обращением ООО «Волго-Вятская строительная компания» от 1.10.2008 № 1110 **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 52:18:06 01 60:0007) площадью 4156 кв.метров, по ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, подготовленный департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области.

Директор департамента А.В.Бодриевский

Маслова
211-52-79



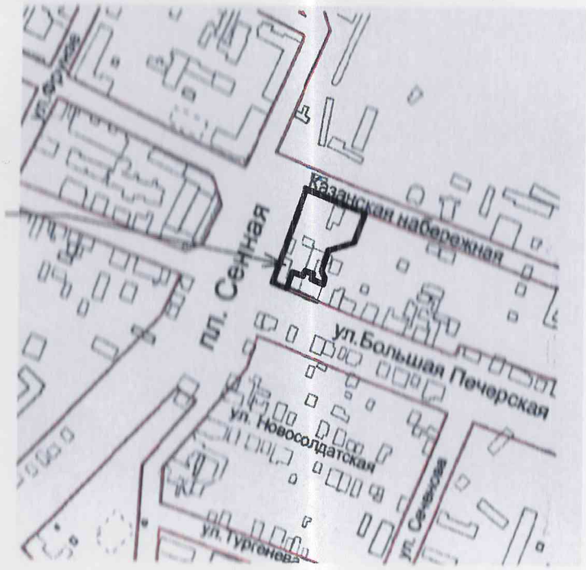
Ведомость координат точек поворотных углов границ земельного участка

№	X	Y
26	3088,49	2117,1
27	3120,47	2202,66
28	3178,96	2181,26
29	3169,69	2154,43
30	3143,19	2146,31
31	3137,09	2127,89
32	3141,16	2122,05
33	3138,8	2115,47
34	3127,13	2119,76
35	3128,59	2124,46
36	3120,59	2127,38
37	3118,74	2122,43
38	3107,63	2126,56
39	3102,15	2112,21
40	3088,77	2117

дана на основании выписки из государственного земельного кадастра, выданной 24.12.2007 №15-29/27489 Управлением Роснедвижимости по Нижегородской области

участок для строительства

Ситуационная схема



Условные обозначения

- 1 — границы земельного участка для строительства гостиницы и жилого блока
- 35 — точка поворотного угла границы земельного участка
- граница разработки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Лысогорская, Казанский съезд
- перспективное строительство жилых домов ООО "ИСКОМ СББ"
- объект культурного наследия - памятник регионального значения
- граница санитарно-защитной зоны Нижегородской мечети

Место допустимого размещения объекта не установлено

Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной МП "Центр подготовки исходных данных" администрации г. Н. Новгород от 28.04.2007 г.

Подоснова подлежит полевой корректуре

Площадь земельного участка 0,4156га

Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

Директор департамента	Бодриевский А.В	чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная	23.09 2008 год
Первый зам. директора департамента	Рыбин О.В		масштаб М 1:500
Начальник отдела градостроительного развития	Маслова Л.П.	решение Инвестиционного совета: от 28.07.2006 №212-10-151с изменен. № 212-21-667 и №212-21-722	арх. номер 204- НО

исполнитель Абрамова

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка*.

* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005. №89

(наименование представительного органа местного самоуправления)

2.1 Вид территориальной зоны и ее кодовое обозначение

Ц – 1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

2.2 Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд) для зоны **Ц 1**:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– многоквартирные здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

– офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения;

– гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов,

– музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; театры, концертные залы;

– зрелищно - спортивные комплексы многоцелевого назначения;

– кинотеатры, видео салоны; библиотеки

– клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

– дворец бракосочетаний;

– залы аттракционов и игровых автоматов; бильярдные; танцзалы, дискотеки;

– компьютерные центры, интернет-кафе;

– здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;

– магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв. м;

– открытые мини-рынки торговой площади до 400 кв. м;

– предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- консульские представительства; рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- выставки товаров;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- туристические агентства;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи; поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- дома быта; центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.), фотосалоны;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- телецентр; казино;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- бани, сауны; общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны,
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- общежития.

3.Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*. Заполнение не требуется

*Заполняется, если в отношении земельного участка не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент

(наименование представительного органа местного самоуправления)

3.1 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ **б/н** (согласно чертежу градостроительного плана), **Гостиница и жилой блок** (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
1			0,4156

Предельное количество этажей здания или предельная высота — **8-25 (уточнть в соответствии с проектом планировки центральной части города**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов — **70-75% (подлежит уточнению)**

3.2. Иные показатели и требования к назначению, параметрам и размещению объекта

3.2.1 Общие требования:

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии требованиям строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002 №184 - ФЗ « О техническом регулировании», Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.

3.2.2. Архитектурно-планировочные требования:

Гостиница и жилой блок разместить на участке согласно чертежу градостроительного плана № 204 -НО, выполненного Департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области,

объект разместить в границах красных линий с соблюдением линии застройки по ул. Казанская набережная и пл. Сенная в соответствии с утвержденным проектом планировки территории,

в связи с разработкой проекта планировки центральной части города параметры застройки и этажность подлежат уточнению,

организацию парковок автотранспорта предусмотреть на основании норм градостроительного проектирования с учетом современного уровня автомобилизации по г. Н. Новгороду в границах участка.

3.2.3. Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории: **участок расположен в границах:**

разработки проекта планировки и межевания в границах улиц Родионова, Лысогорская, Казанский съезд (вдоль Гребного канала), распоряжение о проектировании от 24.05.2005 №1705-р;

проекта планировки центральной части г.Нижнего Новгорода;

частично в санитарно-защитной зоны Нижегородской соборной

четн и Исламского медресе (R-50 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 4.4 асс V п.17);

исторической территории «Старый Нижний новгород» (решение жегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993г. 370-м)

.4. Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных риторий: **отсутствуют**

.5. Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов: утствуют

.6. Требования по сносу, выносу, переносу:
а) зданий и сооружений: **отсутствуют**
б) сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного рудования: **вынужденный перенос коммуникаций выполнить по ласованию с владельцами в соответствии с техническими условиями рабочему проекту**

.7. Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и ружений**: обеспечить безвозмездное и беспрепятственное нкционирование объектов инженерной инфраструктуры, луживающих объекты, расположенные на смежных территориях.**

8. Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:
Подъезд к участку решать с улицы Б.Печерская, пл.Сенная, анская набережная по согласованию с управлением УГИБДД по жегородской области.

9. Основные требования к благоустройству и озеленению участка:
беспечить благоустройство земельного участка в соответствии с ствующими нормами и правилами, установленными для тветствующего объекта капитального строительства и мативными актами города Н. Новгорода,
оектом предусмотреть благоустройство прилегающей территории.

10 Требования по инженерным изысканиям на участке:
Выполнить топографические планы масштаба 1:500.
ыполнить инженерно-строительные изыскания (геодезические, логические, радиационно-экологические) согласно СНиП 11-02-96 женерные изыскания для строительства. Основные положения» и

Наружную отделку фасадов выполнить из современных высококачественных отделочных материалов.

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

Не имеется. Выполнить требования в соответствии с заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.08.2007 №518/15-1927.

На смежном участке располагаются объекты культурного наследия (памятники истории и культуры регионального значения) – дом Чардымова Н.Л. и дом Башкирова Я.Е. Проектом предусмотреть выполнение соглашения между ООО «ВВСК» и министерством госимущества и земельных ресурсов Нижегородской области на реконструкцию нежилого дома 56 литер «А» по ул.Б.Печерская от 20.12.2007г., и протокола совещания от 20.12.2007

5. Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект №1 –гостиница и жилой блок

Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения выполнить в соответствии с рабочим проектом, согласованным департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода (заключение № 30 от 15.02.2006)

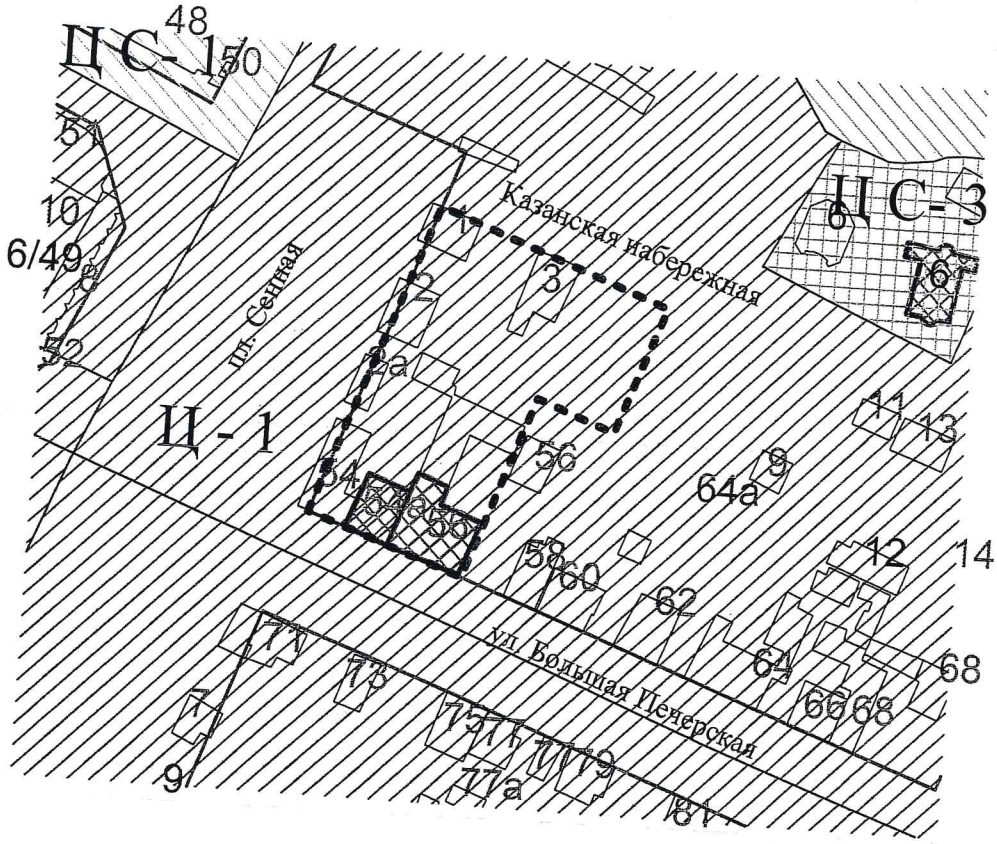
6. Информация о возможности или невозможности разделения участка

Участок является неделимым

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

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования
из Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде,
утвержденных Постановлением Городской Думы от 15.11.2005 г. № 89

М1:2 000



Условные обозначения:

- условные границы рассматриваемого земельного участка

Ц - 1 - зона обслуживания и деловой активности городского центра

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры регионального значения)

Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах:
- исторической территории "Старый Нижний Новгород" (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м)

1. Пунктом 6 ст. 3 "Градостроительные регламенты и их применение" Правил установлено, что к земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, установленных на картах:
- зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (ст. 43)

градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам ст. 46, применяются с учетом ограничений, предусмотренных ст. 47 Правил.

Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода Отдел зональных согласований		23.03 2006 г.
исполнитель:	Л.А. Никулина	№ планш. 1-2-3;13

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

29.08.2007 № 212- 37- 1475

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

Внести в решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 № 212-10-151 (далее - решение) следующие изменения:

1. изменения от 11.07.2007 № 212-32-1319 в решение от 28.07.2006 № 212-10-151 отменить.
2. абзац 2 пункта 4 решения изложить в следующей редакции:

« - в срок до 01.10.2007 осуществить расселение и снос домов №№ 2а литера «В», 2 литера «А», 1 литера «А-А1» на пл.Сенной, № 3 литера «А» по Казанской наб., расселение и реконструкцию жилых домов №№54 литера «А», 54 литера «Б», реконструкцию нежилого дома № 56 литера «А» в целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования, снос нежилого дома № 56 литера «Б-Б1» в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода».

Председатель инвестиционного совета В.П. Шанцев

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

11.07.2007 № 212-32-1319 чл. в 37

Рассмотрев обращение ООО «Волго-Вятская строительная компания» от 30.05.2007 № 612,

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

Внести в решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 № 212-10-151 (далее - решение) следующие изменения:

1. абзац 2 пункта 4 решения изложить в следующей редакции:
«- в срок до 28.01.2007 осуществить расселение и снос домов №№ 2а литера «В», 2 литера «А», 1 литера «А-А1» на пл.Сенной, № 3 литера «А» по Казанской наб., расселение и реконструкцию жилых домов №№54 литера «А», 54 литера «Б», реконструкцию нежилого дома № 56 литера «А» в целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования, снос нежилого дома № 56 литера «Б-Б1» в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода».

Председатель инвестиционного совета В.П. Шанцев

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

07.02.2007 № 212-21-722

Рассмотрев обращение ООО «Волго-Вятская строительная компания» от 29.01.2007 № 66,

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

Внести в решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 № 212-10-151 (далее - решение) следующие изменения:

В пункте 4 решения слова «в срок до 28.01.2007» заменить словами «в срок до 01.10.2007 года».

Председатель инвестиционного совета В.П. Шанцев

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

07.02.2007 № 212-21-667

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

Внести в решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 28.07.2006 № 212-10-151 (далее - решение) следующие изменения:

В пункте 2 решения слова «с предварительным согласованием места размещения объекта» заменить словами «без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов».

Председатель инвестиционного совета В.П. Шанцев

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

28.07.2006 № 212-10- 151

Рассмотрев заявку ООО «Волго-Вятская строительная компания» выделение в аренду на 49 лет земельного участка площадью 5000 кв. расположенного г. Нижний Новгород, ул. Б. Печерская, пл. Сенн Казанская набережная, для реализации инвестиционного проек "Строительство гостиницы и жилого блока",

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Считать целесообразной реализацию инвестиционного проек «Строительство гостиницы и жилого блока».

2. Считать **возможным** предоставление в аренду на 3 года ООО «Волго-Вятская строительная компания» земельного участка площадь 5000 кв.м, расположенного г. Нижний Новгород ул. Б. Печерская, пл. Сенна Казанская набережная, под строительство гостиницы и жилого блока предварительным согласованием места размещения объекта при услови вынесения министерством государственного имущества и земельны ресурсов положительного заключения .

3. Министерству государственного имущества и земельных ресурсо дать заключение о возможности реализации данного инвестиционног проекта на территории занимаемой объектами культурного наследия.

3. ООО «Волго-Вятская строительная компания»:

- в срок до 11.09.2006 представить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (Бодриевский А.В.) проек второй очереди 9 этажного жилого дома с мансардой и подземной автостоянкой с помещениями общественного назначения у дома № 4 выполненный на основании распоряжения администрации г. Нижнего Новгорода от 28.01.2004 № 223-р (срок окончания проектирования 31 декабря 2005 года).

- в срок до 28.01.2007 осуществить расселение и снос домов №№ 2а литера «В», 2 литера «А», 1 литера «А-А1» на пл. Сенной, № 3 литера «А» по Казанской наб., расселение и реконструкцию жилых домов №№ 54 литера «А», 54 литера «Б», снос нежилых домов №№ 56 литера «А», 56 литера «Б-Б1» в Нижегородском районе, в г. Нижний Новгород.

В случае не выполнения ООО «Волго-Вятская строительная компания» расселения и сноса домов, расположенных в границах застраиваемого участка, в срок, установленный данным пунктом настоящего решения

4. Департаменту градостроительного развития территории (Бодрие
В.А.) представить в срок до 11.09.2006 в министерство инвестиц
политики Нижегородской области информацию о предельном
предоставления в аренду данного земельного участка.

5. Министерству инвестиционной политики Нижегородской
(Сватковский Д.В.), департаменту градостроительного развития терр
Нижегородской области (Бодриевский А.В.), министерству государст
имущества и земельных ресурсов (Живихина И.Б.) совмес
администрацией города Нижнего Новгорода (Булавинов В.Е.) прист
исполнению мероприятий, определенных Порядком взаимодействия
исполнительной власти Нижегородской области и органов м
самоуправления по вопросам формирования и предоставления зем
участков на территории Нижегородской области при строите
реконструкции существующих объектов недвижимости и разм
временных объектов, утвержденным постановлением Правит
Нижегородской области от 15.02.2006 №46, после выполнения п.3
решения.

Заместитель Председателя
инвестиционного совета В.А.