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. №49-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

**Решения Инвестиционного совета от 20.07.2006 № 417-9-141,**
**с изменениями от 07.02.2007 №417-21-671**
**обращения ООО «Волго-Вятская строительная компания»**
**от 11.07.2006 №417 и от 04.06.2009 №272**

(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)

**на пересечении улиц Тверская-Славянская,35**
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **52:18:06 01 14:0020**
(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. **06.02.2007** (дата) (подпись) **А.В. Бодриевский** (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** 11.06.2009 **№** 03-62ГП
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об

поворотных углов

# Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

# П Р И К А З

11 июня 2009г. № 03-62 ГП

г. Нижний Новгород

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного на пересечении улиц Тверская - Славянская, 35 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 20.07.2006 №417-9-141 с изменениями от 07.02.2007 №417-21-671, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Волго-Вятская строительная компания» от 11.07.2006 № 417 и от 04.06.2009 №272 **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 52:18:06 01 14:0020, площадью 6164 кв. м, расположенного на пересечении улиц Тверская - Славянская, 35 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, подготовленный департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области, для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (арх.№49-НО).

Директор департамента А.В.Бодриевский

Маслова 421-52-79

Общество с ограниченной ответственностью
**ВОЛГО-ВЯТСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

Решетниковская ул., д. 4, Н. Новгород, 603006,
тел. (831) 437-77-17, факс (831) 437-77-16,
E-mail: info@vvsk.ru
ОКПО 36739614, ОГРН 1025203013120
ИНН/ КПП 5260063530/526001001

06.09 № 292
от

**Директору департамента
градостроительного развития
территории Нижегородской области
Бодриевскому А.В.**

**Уважаемый Александр Владимирович!**

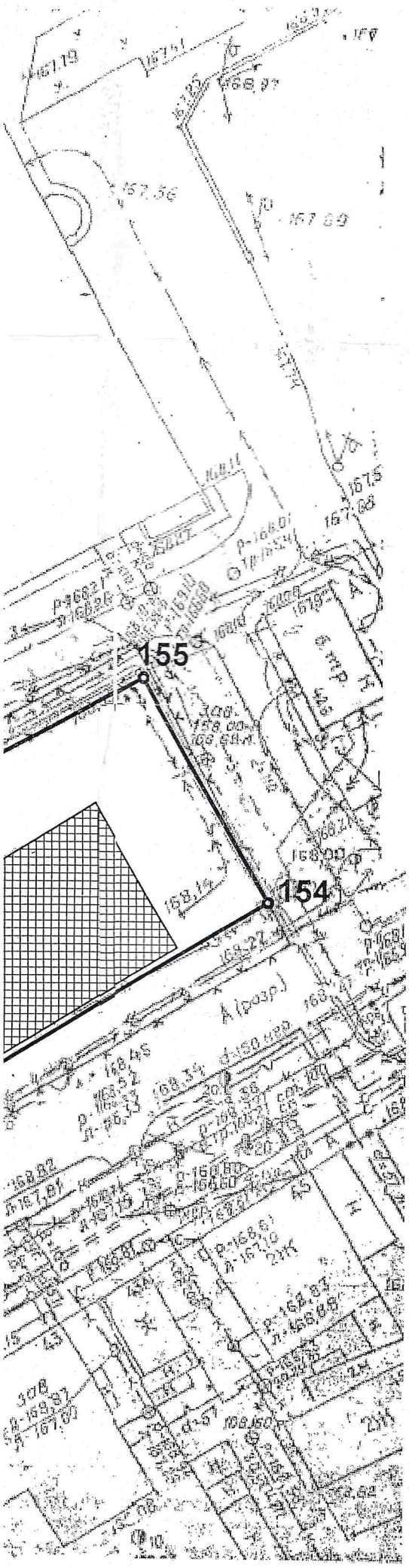
Прошу Вас утвердить Градостроительный план земельного участка по объекту илой дом **с помещениями общественного назначения и подземной тоянкой на пересечении улиц Тверская-Славянская, 35 в Нижегородском** е», выделенного ООО «ВВСК» на основании решения Инвестсовета при наторе Нижегородской области от 20.07.2006 № 417-9-141 с изменением № -671.

**Приложение:** Градостроительный план земельного участка (оригинал)

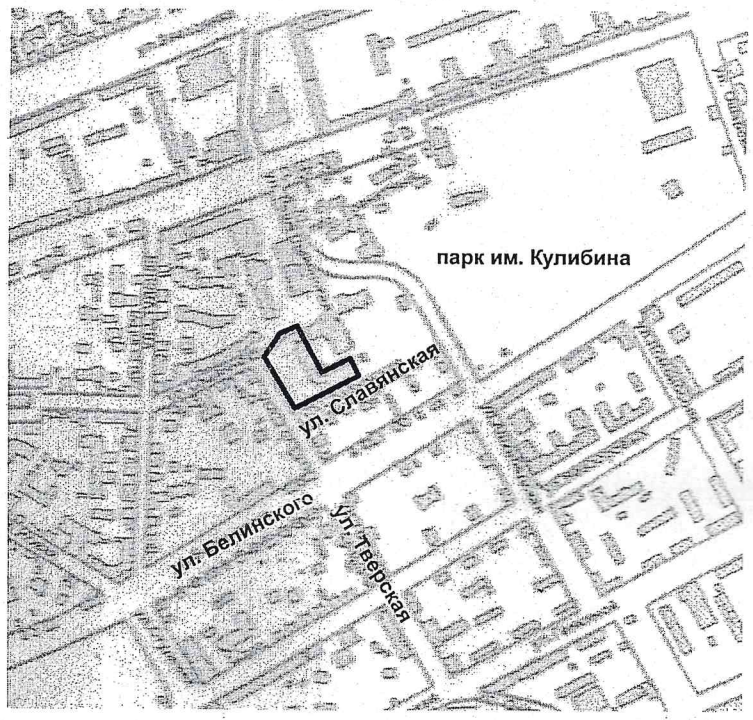
**нерального директора** **Ю.И.Стенькин**

ьева З.Г.


165
166
164
163
152
155
162
161
157
158
156
159
160
154
1
153
ул. Тверская
ул. Славянская
красная линия
красная линия




## Ситуационная схема




### Ведомость координат точек поворотных углов

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 152 | 1060,58 | 1085,71 |
| 153 | 1103,35 | 1011,85 |
| 154 | 1185,87 | 1061,54 |
| 155 | 1175,05 | 1081,78 |
| 156 | 1146,69 | 1065,9 |
| 157 | 1145,62 | 1067,68 |
| 158 | 1141,56 | 1065,51 |
| 159 | 1142,87 | 1062,68 |
| 160 | 1136,38 | 1059,26 |
| 161 | 1131,08 | 1068,8 |
| 162 | 1137,2 | 1072,42 |
| 163 | 1127,77 | 1089,07 |
| 164 | 1126,36 | 1088,24 |
| 165 | 1107,39 | 1120,49 |
| 166 | 1073,12 | 1101,71 |

### Экспликация земельных участков

| № п/п | Наименование |
|---|---|
| 1 | Земельный участок для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |

## Условные обозначения

——— – Границы земельного участка

∘ 152 Точки поворотных углов земельного участка

– место возможного размещения объекта

Площадь земельного участка 0,6164 га

Подоснова подлежит полевой корректуре

| Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Директор департамента | | Бодриевский А.В | чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного: | 2007 год |
| Первый зам. директора департамента | | Рыбин О.В | г.Н.Новгород, Нижегородский район,на пересечении улиц Тверская - Славянская,35 | масштаб М1:500 |
| Начальник отдела градостроительного развития | 06.02.2007 | Маслова Л.П. | решение Инвестиционного совета: от20.07.2006 № 417-9-141 | арх. номер 49 -НО |

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 от 15.11.2005 №89**

(наименование представительного органа местного самоуправления)

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

**Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей.**

*Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многокватрирных домов 5-10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- многоквартирные жилые дома 5 – 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- почтовые отделения
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

– многоквартирные жилые дома 6 этажей и выше;

– отделения, участковые пункты милиции;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

– парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

– площадки для выгула собак

3. Информация о градостроительном регламенте земельного участка*.

*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

№ **1** (согласно чертежу градостроительного плана), **жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой** (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** | | | **0,6165** |
| | | | |

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений **3-12**

или предельная высота **41,5 м**

ксимальный процент застройки в границах земельного
тка, процентов **50-70%**

Иные показатели и требования:

Архитектурно-планировочные требования:

**жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной втостоянкой разместить на участке, согласно чертежу радостроительного плана № 49-НО**

**организацию парковок автотранспорта предусмотреть в соответствии градостроительными нормами в расчете на современный уровень втомобилизации.**

Ограничения по требованиям охраны памятников истории и культуры:

**Историческая территория «Старый Нижний Новгород» (решение егородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 0-м).**

**Охраняемый культурный слой г.Н.Новгорода (решение егородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 0-м, от 06.04.1993 №117-м).**

Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных иторий: **отсутствуют**

Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов: **отсутствует**

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений:

**Вынужденный снос строений находящихся на земельном участке мить в соответствии с действующим законодательством.**

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и ужений: **Вынужденный вынос инженерных сетей за границы участка асовать с их владельцами.**

Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

**Подъезд к участку решать со стороны улиц Славянская и Тверская.**

Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

**ыполнить благоустройство прилегающей территории.**

**Предусмотреть асфальтированные проезды и тротуары, разбивку зонов и установку малых архитектурных форм.**

**В целях улучшения санитарной обстановки поселения предусмотреть азмещение отдельно стоящих контейнерных площадок с твердым окрытием для сбора твердых бытовых отходов**

Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам циальной сферы:

**ыполнить согласно РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований**

3.2.10.2 **Выполнить инженерно-строительные изыскания (геодезические, геологические, радиационно-экологические) согласно СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и Сводам правил по инженерным изысканиям для строительства (СП) 11-102-97, 11-104-97, 11-105-97.**

3.2.11 Основные требования к решению и отделке фасадов:

**Наружную отделку фасадов выполнить из высококачественных отделочных материалов.**

3.2.12 Общие требования:

**Стадия проектирования: рабочий проект.**

**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- ОЗ « О техническом регулировании», Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.**

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

**Выполнить требования в соответствии с заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.06.2007 г. №518/15 – 1255 (смотри приложение).**

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

Объект №1 –жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения выполнить в соответствии со строительным паспортом № 21-2005г и рабочим проектом, согласованным департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода ( заключение № 52 от 16.03.2006)

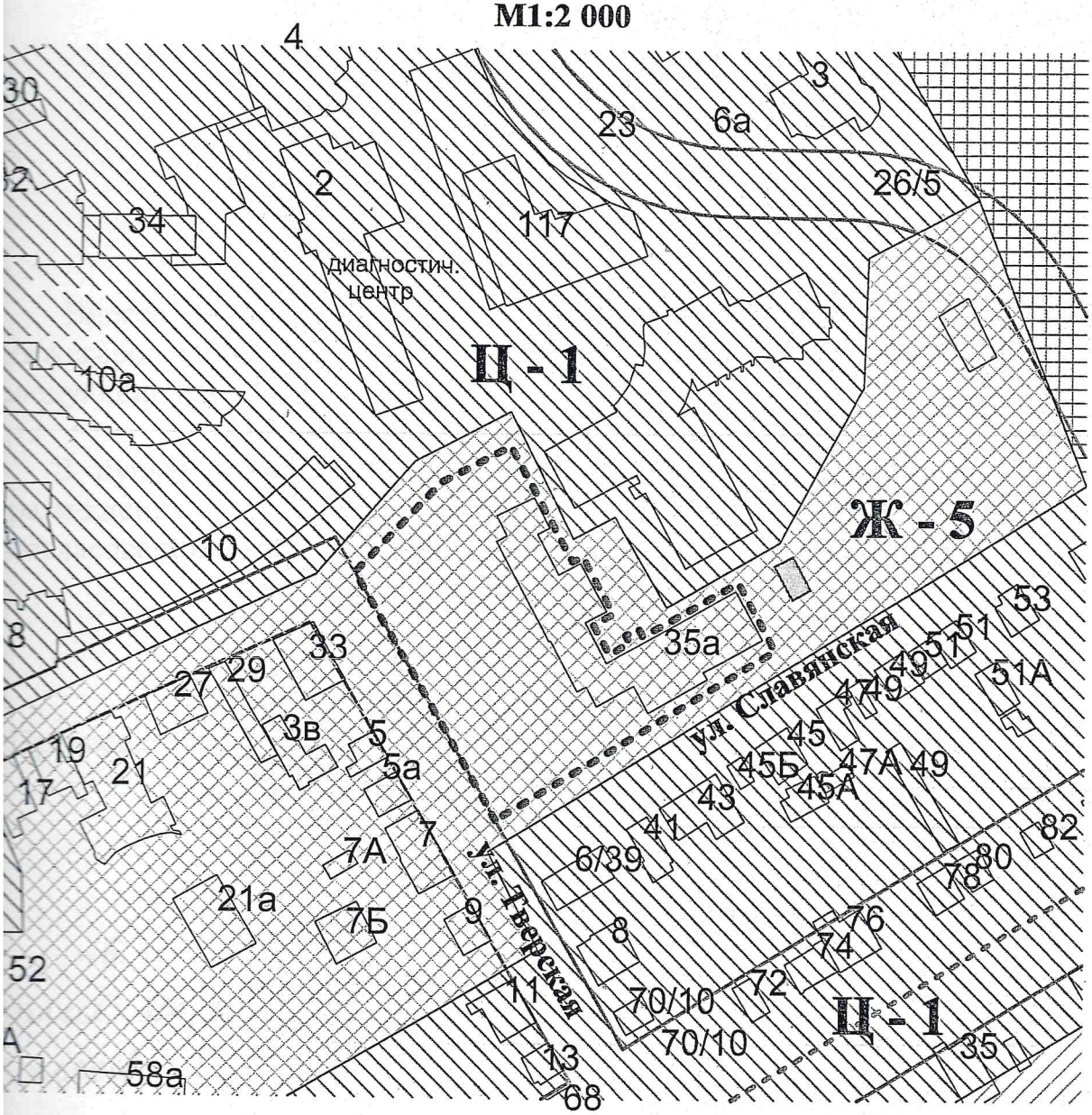
6. Информация о возможности или невозможности разделения участка

-

(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

Ж - 5 - зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5- 10 этажей

**ечание:**

1. Земельный участок расположен в границах:
- исторической территории "Старый Нижний Новгород" (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м)
- охраняемого культурного слоя г.Н. Новгорода (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 г. № 210-м, от 06.04.1993 г. № 117-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

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**
**РЕШЕНИЕ**

07.02.2007 № 417-21-671

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

Внести в решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20.07.2006 № 417-9-141 (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

16.11.2007
Копия верна
(Моисеева О.Н.)
главный специалист

Министерство инвестиционной политики
Нижегородской области

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**
**РЕШЕНИЕ**

**20.07.2006 № 417 -9- 141**

Рассмотрев заявку ООО «Волго-Вятская строительная компания» на выделение в аренду на 49 лет земельного участка площадью 6164,6 кв.м., расположенного в г. Нижнем Новгороде, на пересечении ул. Тверская - Славянская, 35, для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой»,

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Считать целесообразной реализацию инвестиционного проекта «Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой».

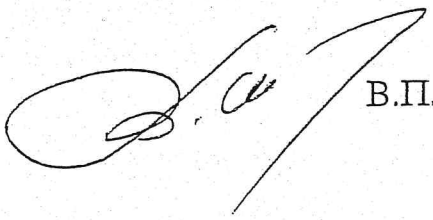
2. Считать **возможным** предоставление в аренду на 3 года лет ООО «Волго-Вятская строительная компания» земельного участка площадью 6164,6 кв.м., расположенного в г. Нижнем Новгороде, на пересечении ул. Тверская-Славянская, 35, под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой с предварительным согласованием места размещения объекта.

3. ООО «Волго-Вятская строительная компания» в срок до 04.09.2006 представить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (Бодриевский А.В.) проект жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на пересечении улиц Тверская-Славянская-Решетниковская, выполненный на основании распоряжения администрации г. Нижнего Новгорода от 29.06.2004 № 2093-р (срок окончания проектирования 1 июня 2005 года).

4. Департаменту градостроительного развития территории (Бодриевский А.В.) в срок до 15.09.2006 представить информацию в министерство инвестиционной политики Нижегородской области (Сватковский Д.В.) об утверждении проекта жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на пересечении улиц Тверская-Славянская-Решетниковская.

5. Министерству инвестиционной политики (Сватковский Д.В.), департаменту градостроительного развития территории (Бодриевский А.В.), министерству государственного имущества и земельных ресурсов (Живихина И.Б.) совместно с администрацией города Нижнего Новгорода (Булавинов В.Е.) приступить к исполнению мероприятий, [illegible]

размещении временных объектов, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 №46.

Председатель инвестиционного совета  В.П.Шанцев