



**Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области**

П Р И К А З

13 сентября 2016

№ 05-09-13-16 ГП

г. Нижний Новгород

—
Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, расположенного по адресу:
Нижегородская область, Кстовский район,
участок примыкает с северной стороны к
д.Никульское

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в связи с обращением администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 26.08.2016 №09/876 и заявлением общества с ограниченной ответственностью «СМУ-2» от 22.08.2016 №48
п р и к а з ы в а ю:

Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д.Никульское, с кадастровым номером 52:26:0010008:725, площадью 8850 кв.м, подготовленный управлением архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района.

Директор департамента

А.В.Бодриевский

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	5	2	6	3	0	3	-	1	7	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «СМУ-2» от 22.08.2016 № 48

(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)

Кстовский район

(муниципальный район или городской округ)

участок примыкает с северной стороны к д. Никульское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 52:26:0010008:725

Описание местоположения границ земельного участка: согласно кадастровой выписке от 11.08.2016 № 99/2016/6350027

Площадь земельного участка 8850 кв. м

Описание допустимого местоположения проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается проектом

План подготовлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района

(наименование органа или организации)

Начальник управления

(должность уполномоченного лица)

М.П.

11.08.2016 г.
(дата)

[подпись]
(подпись)

О.А.Горохова
(расшифровка подписи)

Представлен <1>

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

(дата)

НИЖНИЙ НОВГОРОД



Условные обозначения



Застройка многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.)



Земельный участок S=8850 кв.м. по адресу: Нижегородская область, Кетовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское

Заказчик: ООО "СМУ-2"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Инициалы	Подп.	Дата
Нач. УАНГ		Горохова О.А.			
Исполнитель		Шерстобитова Е.			

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Нижегородская область, Кетовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское

Выкопировка с ПЗЗ Афонинский сельсовета Кетовского района Нижегородской области

Масштаб	Лист	Листов
1:10000	1	3
Управление архитектуры и градостроительства Кетовского муниципального района		

г.Н.Новгород



Условные обозначения



Земельный участок S=8850 кв.м. по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское

Кадастровый номер земельного участка 52:26:0010008:725


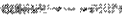
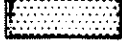

Координаты земельного участка даны на основании кадастровой выписки от 11.08.2016г. № 99/2016/6350027

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2016 году ООО "Альтаир" г.Н.Новгород

						Заказчик: ООО "СМУ-2"			
Изм.	Колуч	Лист	Листов	Подп.	Дата				
Нач. УАиГ	Горохова О.А.					Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	Шерстобитова Е.						1:2000	2	3
						Границы земельного участка и координаты поворотных точек	Управление архитектуры и градостроительства Кстовского муниципального района		



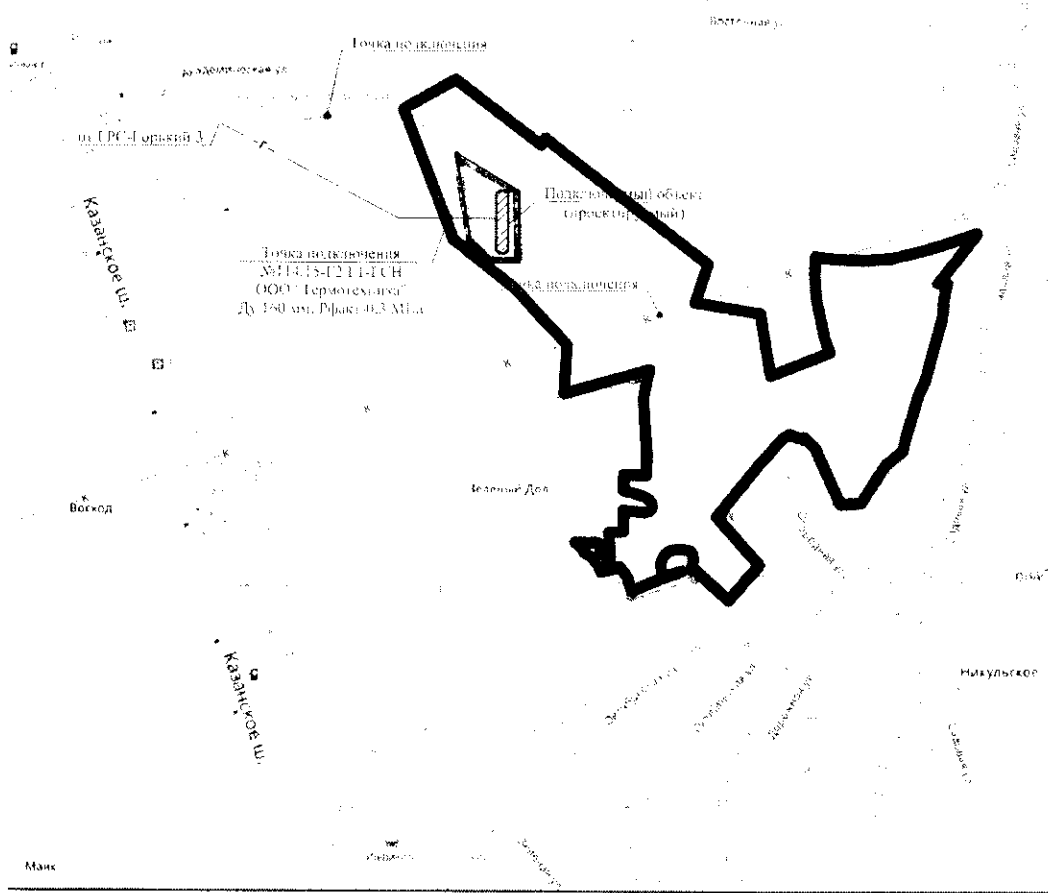
Условные обозначения

-  Земельный участок S=8850 кв.м. по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское
-  Граница с Нижним Новгородом
-  Охранная зона ВЛ-10кВ - 10м (ПП РФ от 24.02.2009г. №160)
-  Охранная зона ВЛ-110кВ - 20м (ПП РФ от 24.02.2009г. №160)

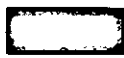

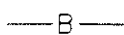
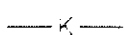
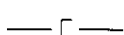
Место допустимого размещения объекта определить согласно проекту планировки территории, разработанного и утвержденного в соответствии с установленным Законом порядке

Заказчик: ООО "СМУ-2"

Изм.	Код.уч.	Лист	Листов	Подп.	Дата				
						Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Нижегородская область. Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское	Масштаб	Лист	Листов
Нач. УАиГ	Горохова О.А.								
Исполнитель	Шерстобитова Е.			<i>ШШ</i>	05/16	Схема планировочных ограничений земельного участка	Управление архитектуры и градостроительства Кстовского муниципального района		



Условные обозначения

-  Земельный участок S=8850 кв.м. по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское
-  Граница разработки ИИМ
-  Ведомственные сети водопровода
-  Сети канализации на обслуживании ОАО "Нижегородский водоканал"
-  Газопровод среднего давления

						Заказчик: ООО "СМУ-2"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Подп.	Дата				
Нач. УАиГ	Горохова О.А.					Чертеж градостроительного плана земельного участка Нижегородская область, Кстовский район, участок примыкает с северной стороны к д. Никульское	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	Шерстобитова Е.						1:10000	4	4
						Ситуационный план	Управление архитектуры и градостроительства Кстовского муниципального района		

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

Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения «Афонинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области, утверждённых решением Афонинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 07.04.2011 № 65 (с изменениями) для зоны Ж-4А (многоквартирная жилая застройка городского типа 6-14 и выше этажей проектная).

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)

2.1 Информация о видах разрешенного использования земельного участка 2, 3, 4

Земельный участок расположен в территориальной жилой зоне Ж-4А многоквартирная жилая застройка городского типа (6-14 и выше этажей) проектная.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома 6-14 и выше этажей;
- многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома 2-3 этажа;
- скверы, газоны, цветники;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки;
- музеи;
- выставочные залы;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, пешеходные корты;
- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- швейные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;
- парикмахерские;
- приемные пункты прачечной и химчистки;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- учреждения среднего специального образования;
- рынки;
- административные учреждения, офисы, конторы;
- объекты, связанные с управлением культуры.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- для размещения подводящих коммуникаций с инженерными сооружениями;
- для размещения подземных автостоянок, гаражей, встроенных в жилые

дома;

для размещения открытых стоянок для временного хранения автотранспорта;

для размещения жилищно-эксплуатационных групп;

для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей;

для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.);

для размещения объектов охраны общественного порядка;

для размещения объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ и т.д.);

для размещения финансово-кредитных объектов

для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;

для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;

для размещения канализационных насосных станций и сооружений канализационных сетей;

для размещения газораспределительных пунктов;

для размещения садов, скверов, бульваров;

для размещения зеленых насаждений, скульптур и скульптурных композиций, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;

для размещения площадок для сбора ТБО.

Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории, в пределах которой расположен земельный участок:

градостроительное задание на разработку документации по планировке территории комплекса «Академический», расположенного на территории двух населенных пунктов - д. Афонино и д. Никульское подготовлено на основании распоряжения администрации Афонинского сельсовета от 26.09.2016 № 176 «О подготовке документации по планировке территории» (в стадии утверждения)

2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства - 2 -

Назначение объекта капитального строительства

(согласно чертежу)

Многоквартирный жилой дом *
(назначение объекта капитального строительства)

* назначение и параметры объекта строительства установить на основании проекта планировки и межевания территории, разработанного и утвержденного в установленном законом порядке.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь - 2 -

Застройщик 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)	Помер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
0010008					8850				

2. Предельное количество этажей _____* _____ или предельная высота зданий, сооружений определить проектом м. - 2 -

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____* _____ в параметрах объекта строительства установить на основании разработанного и утвержденного в установленном законом порядке проекта планировки территории жилого комплекса «Академический»

4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) _____: минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома принимается из расчета 19,3 м2 на 1 человека при уплотнении существующей застройки.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке - 3, 4, 5 -

Назначение объекта капитального строительства

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

№ земельного участка (согласно чертежу градостроительного плана)	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия - 1, 2, 3, 4 -

Объекты капитального строительства

отсутствуют

(исходно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

*

(исходно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

«... повторно на основании разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории жилого комплекса «... (земельный участок №.../3.../04)»

наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, реквизиты этого решения)

Инвентаризационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

Информация о разделении земельного участка «25/03/04»

в соответствии с ИИМ территории

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

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения «7» в соответствии с ИИМ территории.
обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов энергетической инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

Обязание по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: при необходимости выполнить в соответствии с техническими условиями их владельцев.

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)

Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) в соответствии с ИИМ территории

7. Иная информация (при наличии)

Земельный участок является собственностью Лебедева Сергея Валентиновича на основании Свидетельства о ГРП от 28.10.2015, номер регистрации 52-52/114-52/003/700/2015-8308 1. Между Лебедевым С.В. и ООО «СМУ-2» заключен договор аренды с правом выкупа от 20.11.2015 № 3 сроком до 30.06.2016 года.

- **Архитектурно-планировочные требования:**

Объекты разместить в границах участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории жилого комплекса Академический, утвержденного в установленном законом порядке, при соблюдении санитарных, градостроительных и противопожарных норм, прав смежных землепользователей.

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

- **Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:**

Участок расположен в сложных инженерно-геологических условиях, выполнить инженерную подготовку территории в соответствии с проектом планировки территории. Инженерную подготовку территории выполнить на основании технических условий, полученных от МКУ «Управление городскими сетями наружного водоснабжения и инженерной защиты г. Н. Новгорода», т. к. участок граничит с землями г. Н. Новгорода и автодорога по ул. Академической, по которой предусмотрено осуществление подъезда к участку, также расположена на землях Н. Новгорода.

- **Требования к устройству парковок и автостоянок:**

Обеспечить размещение парковок и автостоянок в границах участка с учетом красных линий, градостроительных, санитарных и противопожарных норм (в том числе с учетом использования вертикального пространства). Расчет парковочных мест производится на основании градостроительных норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области», утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 51.

- **Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:** выполнить в соответствии с проектом планировки территории.

- **Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:** в соответствии с проектом планировки территории.

- **Основные требования к благоустройству и озеленению участка:**

Обеспечить нормативное благоустройство земельного участка в границах участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для многоквартирного жилого дома.

В данном случае проанализировано и описано состояние дел в области

Начальник управления архитектуры и градостроительства О.А. Горюхова



Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области

П Р И К А З

25 НОЯБРЯ 2016

№ 65-09-1394/П

г. Нижний Новгород

О внесении изменений
в градостроительный план земельного участка
№RU52526303-1721

На основании ст.44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» и в связи с обращениями Общества с ограниченной ответственностью «СМУ-2» от 23.11.2016 №103, от 24.11.2016 №105 **п р и к а з ы в а ю:**

Внести изменения в градостроительный план №RU52526303-1721 земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010008:725, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кетовский район, участок примыкает с северной стороны к д.Никульское:

1.Чертеж градостроительного плана (Приложение 3) лист 3 заменить на лист 3 изм.

2. Пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«Назначение объекта капитального строительства

№ 1

(согласно чертежу)

многоквартирный жилой дом

содержание объекта

капитального строительства

подпункт 2.2.1 остается без изменений.

2.2.2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — 15 м. (надземных).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах участка: 20%.

подпункт 2.2.4 остается без изменений.

Копия верна.

Воронина В.Э. *В.Э. Воронина*
25.11.16

3. В пункте 6 заменить слова «в соответствии с ИИМ территории» словами «отсутствует».

4. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«Земельный участок является собственностью Лебедева Сергея Валентиновича на основании Свидетельства о ГРП от 28.10.2015, номер регистрации 52-52/114-52/003/700/2015-8308/1. Между Лебедевым С.В. и ООО «СМУ-2» заключен договор аренды с правом выкупа от 20.11.2015 №3 сроком до 30.06.2016 года.

-Архитектурно-планировочные требования:

Объект разместить в границах участка в соответствии с чертежом градостроительного плана (Приложение 3) лист 3 изм. при соблюдении санитарных, градостроительных и противопожарных норм, прав смежных землепользователей.

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

-Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:

Участок со сложными инженерно-геологическими условиями, инженерную подготовку территории выполнить в соответствии с проектом на основании технических условий, полученных от МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты г.Н.Новгорода», так как участок граничит с землями г.Н.Новгорода и автодорога по ул.Академической, по которой возможно осуществление подъезда к участку, также расположена на землях г.Н.Новгорода.

-Требования к устройству парковок и автостоянок:

Обеспечить размещение парковок и автостоянок с учетом красных линий, градостроительных, санитарных и противопожарных норм (в том числе с использованием подземного пространства). Расчет парковочных мест производить на основании градостроительных норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921.

-Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

Копия верна;
Вероника В.Э. С.Фил.
25.11.16

Обеспечить организацию подъезда и подхода к земельному участку с земель общего пользования.

-Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка: в соответствии с действующим законодательством.

-Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

Обеспечить нормативное благоустройство земельного участка в границах участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для многоквартирного жилого дома.»


И.о. директора департамента



С.И.Шонов

Сергеева

Копия верна:

Воронина В.Э. 

25.11.2016