

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	4	1	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх. № -НО

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Открытого акционерного общества «Железобетонстрой №5» вх. №132 от 12.05.2016

(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) (муниципальный район или городской округ)

город Нижний Новгород, Сормовский район,

в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная

Кадастровый номер земельного участка **52:18:0010554:208**

Описание местоположения границ земельного участка по сведениям кадастровой выписки от 13.05.2016 г. № К-В(ГКУ)/2016-315517

Площадь земельного участка **0,6622 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) **устанавливается проектом**

План подготовлен

Государственное предприятие Нижегородской области

«Нижтехинвентаризация»

(наименование органа или организации)

Генеральный директор

(должность уполномоченного лица)



М.П.

25.05.2016

(дата)

(подпись)

М.М.Казачков

(расшифровка подписи)

Представлен **в Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области**

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

Утвержден

приказом директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20.06.16 №05-09-544 ГП

вх. 359
29.06.16



Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области

П Р И К А З

Июнь 2016

№ 05-09-544 ГП.

г. Нижний Новгород

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, расположенного в
Нижегородской области, г.Нижний Новгород,
Сормовский район, в границах улиц 8-е Марта,
Достоевского, Рабфаковская, Болотная

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст.2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в связи с обращениями Открытого акционерного общества «Железобетонстрой № 5» от 27.05.2016 вх.№6983 и от 12.05.2016 вх. №132, **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010554:208, расположенного в Нижегородской области, г.Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная, площадью 6622,0 кв.м, подготовленный Государственным предприятием Нижегородской области «Нижтехинвентаризация».

Директор департамента

А.В.Бодриевский

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями), расположен в функциональной зоне 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, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (с изменениями), ст. 46.10.

(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))

Виды разрешенного использования земельного участка, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода № 89 от 15.11.2005 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка <2>, <3>, <4>

Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей).

Основные виды разрешенного использования

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)	- 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	- 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; - 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 	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - здания дошкольных образованных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и 	3.5.1

	учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы;	
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 разрешенный вид использования

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

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

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- 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, 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.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его 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
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения - более 10 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах центральной части города Нижнего Новгорода, - в соответствии со схемой высотного зонирования, выполненной в составе документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 года № 1761 -р; 3) не более 10 этажей для иных объектов капитального строительства
4.	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
5.	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
6.	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, встроено-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

Информация о ранее разработанной градостроительной документации:

Проект планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ б/н _____ под строительство 10-этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями (№1 по генплану)
 (согласно чертежу градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ^{<2>}:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу град плана	1. Дл ин а (м)	2. Ши рина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охр. зоны	5. Площадь земельн. участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капит. стр-ва (га)
							макс	мин	
52:18:0010554:208					0,6622				

2.2.2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 10 эт.*

*в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%

2.2.4. Иные показатели ^{<2>} отсутствуют

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке ^{<3>, <4>}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, отсутствуют
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия ^{<1>, <2>, <3>, <4>}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, отсутствуют,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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)

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

№ _____, _____ **отсутствуют**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (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 _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка. <2>, <3>, <4>

Разделение участка возможно при условии выполнения проекта межевания территории в установленном законом порядке.

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

<1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

5. Иные требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке

5.1. Общие требования:

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии с требованиями строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002 №184 – ФЗ «О техническом регулировании», перечню национальных стандартов и сводов правил, утвержденному распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р, Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.

5.2. Архитектурно-планировочные требования:

Предусмотреть размещение 10-этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями (№1 по генплану) в границах участка при условии соблюдения санитарных, градостроительных и противопожарных требований, с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сорновском районе, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788.

Представить архитектурно-градостроительное решение объекта на согласование в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с постановлением Правительства

Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

- Требования к устройству парковок и автостоянок:

Обеспечить размещение парковок и автостоянок с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788, и с учетом градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Расчет и размещение парковочных мест выполнять в соответствии с нормативами, разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г.Н.Новгороде, утвержденной Постановлением администрации города от 28.08.2007 № 3933 (с изменениями). Право пользования земельными участками оформить в установленном законом порядке.

- 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.

Размещение элементов благоустройства, озеленения, площадок в границах земельного участка выполнить с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788.

До разработки проекта получить в Комитете охраны окружающей среды и природных ресурсов г. Н. Новгорода данные об имеющихся на участке зеленых насаждениях, по вырубаемым насаждениям предусмотреть компенсационное озеленение в соответствии с Правилами проведения компенсационного озеленения в г. Н. Новгороде, утвержденными постановлением Городской Думы от 16.03.2005 №15, после получения разрешения на строительство вынужденную вырубку зеленых насаждений оформить в соответствии с Постановлением администрации г. Н. Новгорода от 16.07.2006 № 2444.

- Требования к благоустройству и озеленению прилегающей территории (за границами земельного участка).

Предусмотреть сочетание элементов благоустройства на прилегающей территории и предоставленном земельном участке.

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

Земельный участок расположен в границах:

- 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ПАО "НАЗ "Сокол" и 15-ти километрового радиуса от контрольной точки ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород". Превышение аэродрома ПАО "НАЗ "Сокол" - 81,45 м; ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" -78,00 м;

- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "В" (санитарно-эпидемиологическое заключение 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);

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (по материалам генерального плана г.Н.Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 №22 (с изменениями);

- санитарно-защитной зоны производственно-складской базы ООО "Нортон" (R=35 м, санитарно-эпидемиологическое заключение ЦГСЭН в Нижегородской области №52.НЦ.14.000.Т.006342.10.04 от 07.10.2004г.);

- санитарно-защитной зоны железной дороги (R=100м, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.8.20).

Примечание: размеры санитарно-защитных зон подлежат уточнению при проектировании; при проектировании учесть санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежной территории, в т.ч. предлагаемых к строительству.

5.4. Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных территорий: **отсутствуют**

5.5. Ограничения, предъявляемые к водоохраным зонам водных объектов: **отсутствуют**

5.6. Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

Организацию подъезда предусмотреть в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сорновском районе, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788.

Обеспечить беспрепятственный проход и проезд через земельный участок, в том числе для машин спецтехники.

5.7. Требования по инженерным изысканиям на участке:

Выполнить в соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса РФ.

5.8 Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:

отсутствуют

5.9. Требования по обеспечению доступа 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»".

6. Информация по инженерно-техническому оборудованию:

6.1. Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования:

Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

6.2. Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих объекты, расположенные на смежных территориях.

6.3 Технические условия для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Сбор технических условий осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №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».

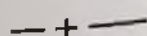
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



домость координат точек поворотных углов границ земельного участка

№	X	Y
1	4508.94	-9362.90
2	4535.00	-9408.00
3	4538.00	-9413.00
4	4512.00	-9428.00
5	4525.00	-9452.00
6	4475.70	-9480.17
7	4470.66	-9471.49
8	4458.54	-9450.60
9	4456.85	-9447.68
10	4432.88	-9406.53
11	4457.65	-8392.88

дана на основании кадастровой выписки о земельном участке, выданной 13.05.2016 № К-В(ПКУ)/2016-315517 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области



граница санитарно-защитной зоны:
 1 - производственно-складской базы ООО "Нортон" (R-35 м, санитарно-эпидемиологическое заключение ЦГСЭН в Нижегородской области №52.НЦ.14.000.Т.006342.10.04 от 07.10.2004г.);
 2 - железной дороги (R=100м, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89" "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.8.20)

Ситуационная схема М 1:10000



- границы земельного участка для строительства 10-этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями (№1 по генплану)
- точка поворотного угла границы земельного участка
- земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости

Место размещения зданий, строений, сооружений определить при проектировании с учетом проекта планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рафаковская, Болотная в Сормовском районе, утвержденного постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788, и с учетом строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, ведомственных нормативных правовых актов.

граница зоны санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями))

Земельный участок расположен в границах:
 - 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и 15-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород". Превышение аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" - 81,45 м; ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" - 78,00 м
 - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород") зона "В" (санитарно-эпидемиологическое заключение 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)

Площадь земельного участка 0,6622 га (кадастровый номер 52:18:0010554:208)

Государственное предприятие Нижегородской области "Нижтехинвентаризация"				
Директор		Казачков М.М.	Заказчик: ОАО "Железобетонстрой №5"	2016 год
Начальник отдела		Табачникова С.А.	Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рафаковская, Болотная	№ 4-10/11
Инженер		Кашина О.Н.		М 1:1000