

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	A	1	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх.номер 05-01-07-1141/19

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 07.08.2019 №15863/15864/15865-18-942 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК")

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Нижегородская область (субъект Российской Федерации)
город Нижний Новгород (муниципальный район или городской округ)
Нижегородский район, ул.Александра Хохлова (поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	527838,64	2220422,06
2	527787,42	2220422,43
3	527739,77	2220422,77
4	527735,96	2220422,80
5	527698,75	2220422,91
6	527654,97	2220423,03
7	527657,74	2220430,01
8	527660,01	2220431,95
9	527664,38	2220435,29
10	527690,47	2220453,72
11	527718,51	2220470,20
12	527747,51	2220484,26
13	527777,55	2220495,95

14	527786,11	2220498,51
15	527802,40	2220502,41
16	527837,81	2220507,43

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 52:18:0000000:14655.

Площадь земельного участка: 10214 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

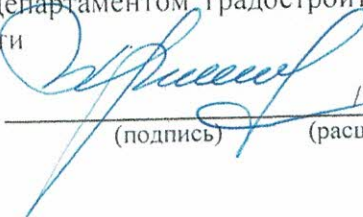
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект межевания территории по улице Александра Хохлова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21.05.2019 №07-02-03/37.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Директор департамента


 (подпись) /М.В.Ракова/
 (расшифровка подписи)



Дата выдачи

29.05.2019

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖм-3 – зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки.

Зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки и среднеэтажных жилых домов квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг для местного населения.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц, с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями) «Об утверждении Генерального плана города Нижнего Новгорода».

Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования территориальной зоны ТЖм-3:

Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 07.08.2019 №15863/15864/15865-18-942 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК") «Строительство многоквартирных жилых домов», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.б».

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>многоквартирный дом многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>автомобильные дороги разворотные площадки</p>	<p>площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий - инженерные сооружения коммунального обслуживания остановочные пункты общественного транспорта диспетчерские пункты элементы благоустройства</p>

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание" и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6							
*	*	Минимальная площадь – 3500 кв.м. Максимальная площадь - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства – 5 м	Количество этажей -30; Высотность - **	40; 60 в условиях реконструкции	-	Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 07.08.2019 №15863/15864/15865-18-942 (Заявитель - ООО "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК") «Строительство многоквартирных домов», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6».
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0							
*	*	*	**	**	**	-	**

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 (с изменениями) установлено требование по согласованию архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
Информация отсутствует						

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общая	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
Информация отсутствует						

территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст.28,30, п.3 ст.31, п.2 ст.32, ст.36, ст.45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	полностью	10214	-

<p>стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», зона «А»</p>	<p>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</p>	<p>полностью</p>	<p>10214</p>	<p>«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума»: Нормы допустимого шума содержится в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-30-2003».</p>
<p>Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Сокол», зона «А»</p>	<p>Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14</p>	<p>полностью</p>	<p>10214</p>	<p>«Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий авиационного шума»: Нормы допустимого шума содержится в «СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-30-2003».</p>

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: в границах улиц Деловая, Родионова, Бринского, Александра Хохлова

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации	Реквизиты документа	Вид ресурса	Информация о максимальной нагрузке	Сроки подключения	Срок действия	Примечание
АО "Нижегородский водоканал"	Технические условия от 20.08.2019 № 2872	Водоснабжение	14,65 куб.м/час	В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта о готовности к присоединению к сети	До 20.08.2022	-
АО "Нижегородский водоканал"	Технические условия от 20.08.2019 № 2872	Водоотведение бытовых стоков	14,65 куб.м/час	В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта о готовности к присоединению к сети	До 20.08.2022	-
МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего"	Технические условия от 07.08.2019	Водоотведение дождевых стоков	-	-	До 03.09.2022	-

Новгорода"						
Главное управление МЧС России по Нижегородской области	Письмо от 20.08.2019 № 419-3-2-4	ГО и ЧС	-	-	-	-

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 №21-3 «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-3 (с изменениями) «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные Решением городской думы города Нижнего Новгорода от 09.09.2018 №188.

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

5. Постановление 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».

6. Постановление администрации г.Н.Новгорода от 02.12.2016 №4089 (с изменениями) «Об определении уполномоченных органов по решению вопросов проведения компенсационного озеленения, вырубки (сноса) зеленых насаждений на территории города Нижнего Новгорода».

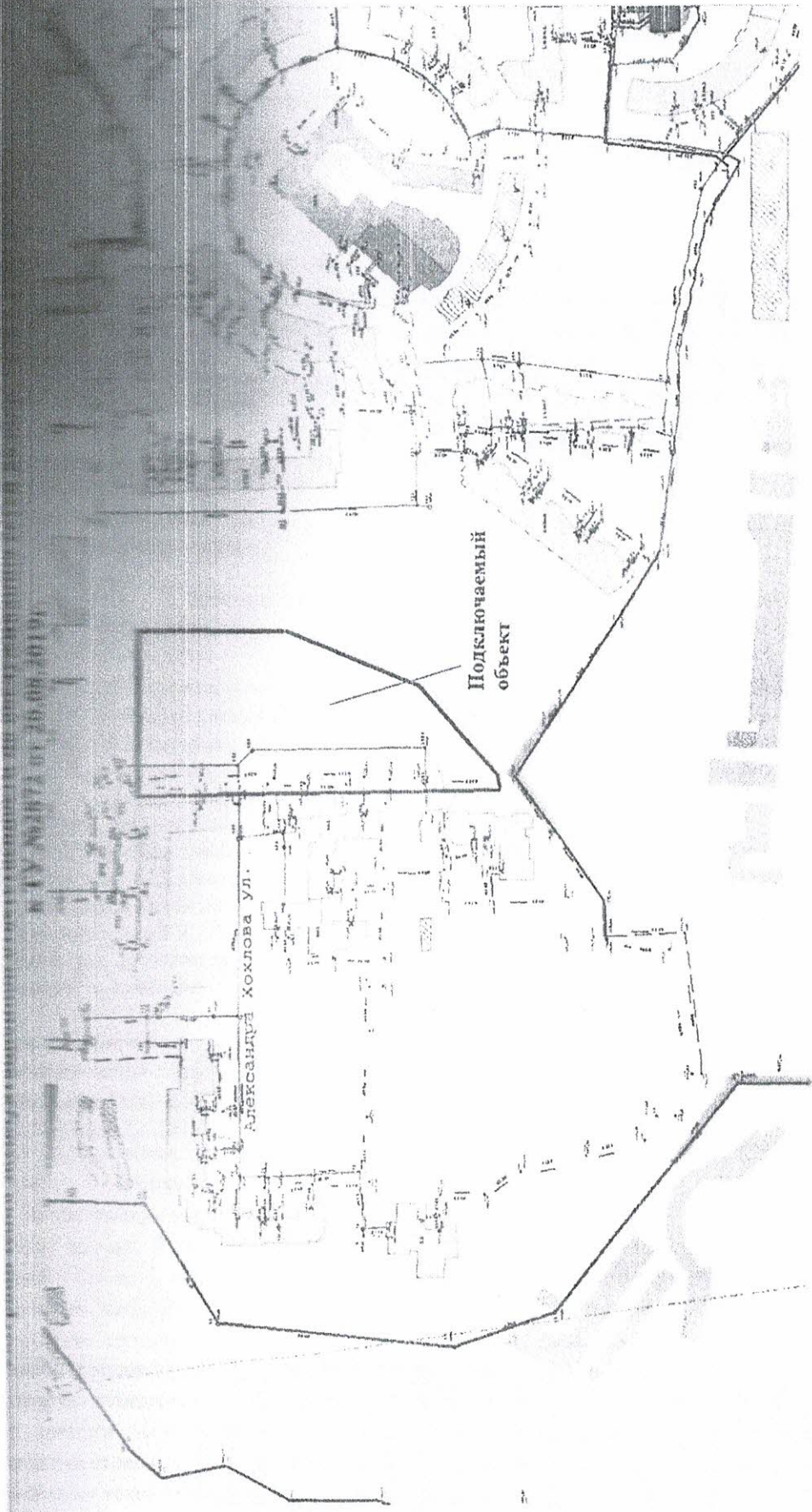
7. Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденные Решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 №272.

III. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
T.1	23.0011	5170.9310
T.2	23.2650	5376.8500
T.3	-6.0600	5370.8600
T.4	-37.0200	5361.8900
T.5	-67.1500	5350.4600
T.6	-96.2700	5336.6300

Т.7	-124.1700	5320.5100
Т.8	-150.6900	5302.1900
Т.9	-155.0900	5298.8800
Т.10	-168.1200	5288.2000

Примечание: Координаты красных линий указаны в системе координат «Местная города Нижнего Новгорода».



В-К — сети водопровода и канализации на обслуживании АО «Нижегородский водоканал»

генерального директора

Директор центра проектно-технических согласований

А.С. Жерноков

М.А. Аксенова

Акционерное общество "Нижегородский водоканал"
603950, г.Н.Новгород ГСП-1152 ул.Керченская, 15 А
тел. 246-99-67

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

предусматривающие предельную свободную мощность в точке подключения
№2872 от 20 августа 2019 года

Объект	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Земельного участка	Восточнее д.1 по ул. А. Хохлова (кадастровый номер земельного участка: 52:18:0000000:14655)	
Инициатор	Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
№ документа	№ 10909	от 08.08.2019г.
№ документа	№ 406-204544/19	от 07.08.2019г.

Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения

Бытовые нужды	14,65	куб.м/час
Производственные нужды		куб.м/час
Производственные нужды:		
пожаротушение	5	л/с
пожаротушение	25	л/с
пожаротушение		л/с

Максимальная нагрузка подключения в сети водоотведения

Бытовые нужды	14,65	куб.м/час
Производственные нужды		куб.м/час

Точка подключения к системе водоснабжения: водопроводная линия $D=900$ мм по ул. А. Хохлова врезки в существующем колодце. Для наружного пожаротушения установить пожарные гидранты на проектируемых сетях водопровода в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. При проектировании объекта выдержать расстояние не менее нормативного от него до канализационных линий, проходящих по территории земельного участка, отводимого под строительство, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Точка подключения к системе водоотведения: канализационная линия $D=500$ мм, идущая в районе №5 по ул. А. Хохлова, при условии врезки в существующем колодце. При проектировании объекта выдержать расстояние не менее нормативного от него до канализационной линии $D=500$ мм, проходящей в районе №5 по ул. А. Хохлова, до канализационных линий, проходящих по территории земельного участка, отводимого под строительство, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и обеспечить самотечный режим подключения.

При подписании: На дату выдачи технических условий плата за подключение не взимается.

Подключение объекта к сетям водоснабжения/водоотведения: В течение 10 рабочих дней с момента подписания застройщиком и АО «Нижегородский водоканал» акта о готовности к присоединению к водоснабжению и водоотведению.

При прохождении в границах земельного участка существующих сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, и при необходимости осуществления реконструкции таких сетей Застройщику необходимо до начала строительства объекта согласовать с АО «Нижегородский водоканал» проект. В том числе, Застройщику необходимо получить правоустанавливающие документы на земельный участок с целью проведения реконструкции сетей, получить разрешение на реконструкцию и ввод объекта в эксплуатацию. Копии документов, подтверждающих регистрацию изменений границ муниципальных сетей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должны быть представлены в АО «Нижегородский водоканал». При необходимости выполнения реконструкции сетей, находящихся на территории сторонних организаций, необходимо получить письменное согласие владельцев этих сетей.

Действие технических условий до 20 августа 2022 года

Инициатор: Андреева М.А.

246-99-67

Утверждаю: главный инженер


Степанов С.В.

Муниципальное казенное учреждение

«Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»

г. Н. Новгород, ул. Большая Покровская, 37А тел/факс 433-85-07; т.433-77-73

№ Исх-406-204544/19 от 07.08.2019

№ 201ту от 03.09.2019

Объект: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, восточнее д.1 по ул.А.Хохлова.

Заказчик: Департамент градостроительной деятельности и развития территорий Нижегородской области.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование дождевой канализации

Точка подключения к коллектору дождевой канализации, проходящему по ул.А.Хохлова, вдоль проектируемого участка в сторону ул.Бринского.

Диаметр: 600 мм.

Выполнить дождевую канализацию силами и средствами застройщика **закрытой сетью.**

Диаметр: определить расчётом.

Провести обследование существующего коллектора дождевой канализации

Диаметр на участке от точки подключения до колодца дождевой канализации на коллекторе Д800мм. и при необходимости восстановить его работоспособность.

Проект согласовать с ДГРиА администрации г. Н.Новгорода и МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода". По окончании строительства объекта и сетей дождевой канализации выполнить исполнительную съемку силами специализированной организации с нанесением на план города М1:500 и передать оригинал исполнительной съемки в МКУ «УИЗТ гНН».

Настоящие технические условия действительны до 03.09.2022 года.

Начальник отдела подготовки технических условий



М.А.Янченко



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Нижегородской области)**

Почтовый адрес: 6, г. Нижний Новгород, 603950
Телефон: 200-11-00, факс 200-11-70 (код - 831)
E-mail: info@mchs.nnov.ru

№ 002 2019 г. № 419 -3-2-4

№ 36 Иск-406-204544/19 от 07.08.2019г.

Содержательных ГО и ЧС

Сообщаю, что разработка подраздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, восточнее д. 1 по ул. Хохлова (кадастровый номер земельного участка 52:18:0000000:14655)» не требуется.

В соответствии с п. 3 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.11.99г. №1309 (в ред. 18.07.2015г.), необходимо предусмотреть укрытие населения в закарстованном сооружении гражданской обороны (ЗС ГО) - укрытие. В соответствии с требованиями п. 4.12 СП 88.13330.2014 радиус сбора укрываемых должен составлять не более 1000 м.

В районе площадки строительства опасные природные процессы рассмотреть согласно инженерно-геологических изысканий.

При необходимости предусмотреть мероприятия по противокарстовой защите (Рекомендации по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденные приказом Департамента градостроительного развития Нижегородской области от 9 апреля 2012 г. № 01-10/17-1).

Разработать необходимые превентивные защитные мероприятия по предупреждению ЧС в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий на территории строительства.

В проекте учесть:

- нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания зданий в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016;

Первому заместителю директора
Департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области

С.Г. Попову

ул. Ошарская, д. 63
г. Н. Новгород, 603115

- грозы. Предусмотреть защиту объекта от прямых ударов молнии и ее вторичных проявлений согласно СО 153-34.122-20 03 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Обеспечить доведение до жителей и персонала сигналов ГО, информации о ЧС и действиях в условиях ЧС (необходимо предусмотреть телефонизацию и радификацию объекта).

Разработать решения по организации эвакуации людей с территории объекта.

Предусмотреть меры по предотвращению постороннего вмешательства в целостность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта).

В проекте предусмотреть мероприятия по предупреждению ЧС техногенного характера (обеспечить пожарную безопасность объекта).

На здание в рамках проектирования разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (в соответствии с пунктом 26 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87).

При разработке проектной документации руководствоваться положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативными документами, разработанными в развитие указанного закона, а также СП 54.13330.2016.

Здание, высотой более 28 м, должно быть обеспечено проездами и подъездами для пожарной техники (с двух продольных сторон) в соответствии с требованиями статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара в здании предусмотреть в соответствии с требованиями статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013, СП 54.13330.2016.

Допустимую высоту здания, площадь этажей в пределах пожарных отсеков предусмотреть в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности в соответствии со статьями 57, 87 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 2.13130.2012 (табл. 6.8), СП 54.13330.2016.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, обеспечивающие ограничение распространения пожара в зданиях, пожарных отсеках (в том числе в части применения соответствующей фасадной системы, отделения помещений общественного назначения от жилой части объекта), предусмотреть в соответствии со статьями 87, 88 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013, СП 54.13330.2016, СП 59.13330.2016.

Наружное противопожарное водоснабжение здания (с учетом требуемого расхода, напора воды) предусмотреть от пожарных гидрантов, установленных на

внешних водопроводных сетях в соответствии с положениями статей 62, 68 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 8.13130.2009, при этом, противопожарное водоснабжение должно быть предусмотрено к началу основных работ по строительству, в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».

Противопожарные расстояния от проектируемого здания до смежных с ним объектов защиты, в том числе автостоянок, предусмотреть в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими нормативными документами по пожарной безопасности.

Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в здании, пожарных отсеках предусмотреть в соответствии с СП 3.13130.2009.

Предусмотреть устройство внутреннего противопожарного водопровода в зданиях, пожарных отсеках в соответствии со статьями 62, 82, 86 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 10.13130.2009, СП 30.13330.2016, СП 54.13330.2016.

Пути эвакуации и необходимое количество эвакуационных выходов в здании, пожарных отсеках предусмотреть в соответствии со статьями 53, 89, 134 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009, СП 54.13330.2016, СП 59.13330.2016.

Системы противодымной защиты и общеобменной вентиляции в здании (высотой более 28 м), пожарных отсеках предусмотреть в соответствии с СП 7.13130.2013, СП 59.13330.2016, СП 60.13330.2016.

Оснащение здания, высотой более 28 м, пожарных отсеков автоматическими установками пожарной сигнализации, системами автоматического пожаротушения предусмотреть в соответствии с СП 5.13130.2009, СП 54.13330.2016.

Электроприемники систем противопожарной защиты здания предусмотреть во I-й категории надежности электроснабжения, при этом, кабельные линии и электропроводка указанных систем и средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны в здании должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону (в соответствии со статьёй 82 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 6.13130.2013 и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности).

Предусмотреть подтверждение соответствия здания, пожарных отсеков при его приёмке и вводе в эксплуатацию, а также смонтированных в нём систем обеспечения пожарной безопасности в соответствии со статьями 144, 145 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о

... безопасности».

... рассмотреть организационно-технические мероприятия в здании, ... в том числе в период его строительства, в соответствии с ... Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 ... режиме».

... Главного управления
... внутренней службы



В.Г. Синьков

А.В. Макаров
200-10-05

Лист № Раздела 1 18.07.2019 № 09/2019/234084739
 Кадастровый номер 50:18:0080301.001

Номер кадастрового квартала	50:18:0080301.001
Дата присвоения кадастрового номера	19.06.2019
Ранг присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес	Росийская Федерация, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова
Площадь:	10214 +/- 35 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	114123677.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

М.П.

10.07.2019 № 001/19/001/2019
 Государственный реестр

10.07.2019 № 001/19/001/2019

История земли	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	данные отсутствуют
Сведения о виде разрешенного использования	данные отсутствуют
Сведения о мере, видах объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

М.П.

<p>Материал прошершен полностью</p> <p>Сведения о приватизации (или) государственной регистрации недвижимости предоставляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков.</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Статус записи об объекте недвижимости:</p>	<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</p>
<p>Особые отметки:</p>	<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18-0000000-13718. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.</p>
<p>Получатель выписки:</p>	<p>Д.ДИРА Нижегородской области</p>
<p>Государственный регистратор</p>	<p>полный текст</p>
<p>полное наименование должности</p>	<p>ФГИС ЕГРН</p>
<p>М.П.</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

Сведения о характеристиках точек границ земельного участка

Система координат: ГСК 52

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	527838.64	2220422.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	527787.42	2220422.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	527739.77	2220422.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	527735.96	2220422.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	527698.75	2220422.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	527654.97	2220423.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	527657.74	2220430.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	527660.01	2220431.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	527664.38	2220435.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	527690.47	2220453.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	527718.51	2220470.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	527747.51	2220484.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	527777.55	2220495.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	527786.11	2220498.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	527802.4	2220502.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Лист № 1

18.07.2019 № 99/2019/273485729

Кадастровый номер:

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: ГСК 52

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
10	337817.81	2720507.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
-----------	-------------------

СОВЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

07.08.2019 № 15864/15865-18-942

Рассмотрев ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК» (ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК») о реализации инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов на земельных участках, расположенных в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, ул. Александра Хохлова,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. С учетом принятия ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК» обязательств по завершению строительства объекта незавершенного строительства «Жилый шумозащитный дом со встроенно-пристроенными помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий и офисами (лот 21) и инженерной трансформаторной подстанции по ул. Родионова-Деловая в Нижегородском районе г.Н.Новгорода (2-я очередь, 2-й этап) на основании Соглашения о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства от 26.04.2019 № 180-П (далее – Соглашение) и заключения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.07.2019 № 21809-ЭМ/19 считать возможным предоставление ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК» в аренду на срок от трех до десяти лет земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области с кадастровым номером 52:18:0060209:2284 площадью 9028+/-33 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Пяточный адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, с кадастровым номером 52:18:0000000:14655 площадью 10214+/-35 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, с кадастровым номером 52:18:0000000:14644 площадью 6243+/-28 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Александра Хохлова, для строительства многоквартирного дома на каждом из участков без проведения торгов в соответствии с пп.3.1 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации согласно распоряжению Губернатора Нижегородской области при условии расторжения договоров безвозмездного пользования от 23.07.2019 №18-736 бл, №18-737 бл.

2. Министерству земельных и земельных отношений Нижегородской области (Березин С.А.) в срок до 07.09.2019 осуществить необходимые мероприятия по расторжению договоров безвозмездного

пользования от 2019 №18-736 бп, №18-737 бп при обращении КП ИО «ДОМЕР».

3. Министерству земельных и земельных отношений Нижегородской области (Баринов С.А.) в срок до 02.07.2019 подготовить распоряжение Правительства Нижегородской области о предоставлении ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК» в аренду на срок от трех до пяти лет земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области с кадастровым номером 52:18:0060209-2284 площадью 9024 кв.м, адрес: установлено ориентира, расположенные в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Деловая, с кадастровым номером 52:18:0000000:14655 площадью 10214 +/-35 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Александра Хохлова, с кадастровым номером 52:18:0000000:14644 площадью 234 +/-28 кв.м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова, для строительства многоквартирного дома на каждом из участков для проведения торгов в соответствии с п.3.1 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и согласованием Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.07.2019 №19-04/001/2019.

4. Министерству строительства Нижегородской области (Молев А.В.) совместно с ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК» реализовать адрес реализации мероприятий Соглашения в части обеспечения объема произведенных работ на завершение строительства указанного объекта «Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий и офисами (лот II) в комплексной трансформаторной подстанции по ул.Родионова-Данина в Нижегородском районе г.Н.Новгород (с/ очередь, 2-й этаж) в рыночной стоимости земельных участков, указанных в п.1 настоящего решения.

5. Уполномоченным органам исполнительной власти Нижегородской области приступить к исполнению мероприятий, определенных Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 №46, после исполнения п.п.2,3 настоящего решения.

Председатель Совета

С.А.Баринов

№ 28 (двадцать восемь)

листов.

Начальник отдела проектов деятельности и развития градостроительной агломераций Нижегородской области

сопровождения департамента

В.В.Волкова

