

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Приказ департамента градостроительного развития территорий Нижегородской области от 2 сентября 2015г. №-07-08/73 «О подготовке документации по планировке территории (документация по планировке территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода»

(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, наименования заявителя и ИНН юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождения земельного участка Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода. Земельный участок под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка)

(муниципальный округ, административный район, улица, номер владения)

Кадастровый номер земельного участка Отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка установлены в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Площадь земельного участка 0,4567 Га

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке установлено в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

План подготовлен Лазарев Александр Сергеевич, директор ООО «ПМА Лазарева А.С.»

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



М.П.

07.06.2016

дата

(Handwritten signature)
(подпись)

Лазарев А.С.

(расшифровка подписи)

Представлен <1> в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области

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

07.06.2016

2. Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <3>, <4>, <5>.

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 Жсм – зона смешанной, функционально - «жилая, общественная и многоквартирная» жилой застройки, которая согласно статье 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Городской Думы г.Н.Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями) соответствует территориальным зонам Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей); Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей)

(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>

Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей):

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	2.5
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; - центр социальной реабилитации и социальной помощи различным 	3.2

	<p>группам населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
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; - клиники 	3.4.2
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 учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы 	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> - объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования; - здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - художественные, музыкальные училища 	3.5.2
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> - библиотеки, читальные залы, архивы 	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарные лечебницы без содержания животных 	3.10.1
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (дворцы бракосочетаний, ЗАГСы и т.д.) 	3.8

Магазины	- магазины	4.4
Объекты гаражного назначения	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	2.7.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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
Развлечения*	- центры развлечений и досуга (боулинг, караоке и т.д.)	4.8
Общественное питание *	- предприятия общественного питания	4.6
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.

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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; 	3.4.1

	- здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)	
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови; - клиники;	3.4.2
Образование и просвещение	- 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	- 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 углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы;	3.5.1
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,	2.7.1

	полуподземные, обвалованные, закрытого типа)	
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды использования земельного участка:

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, ЦД-1, 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.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки
(№ 3 по генплану)

(Согласно чертежу градостроительного плана) (Назначение объекта капитального строительства)

2.2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу град. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь Земельн. участка (Га)	Номер объекта кап. Стр-ва согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							Макс.	Мин	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
отсутствует					0,4567				

Площадь объекта капитального строительства определяется при проектировании с учетом требований настоящего Градостроительного плана земельного участка, строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, в т.ч. СП 42.13330.2011 актуализация «СНиП 2.07.01 – 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ведомственных нормативных правовых актов.

2.2.2 Предельное количество этажей (наземных) или предельная высота зданий, строений, сооружений <2>: 53 м

Количество подземных этажей определить проектом.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка <2> 60%

2.2.4 Другие показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) <2>:

Максимальный коэффициент застройки: _____ 0,6 _____

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

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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ _____

Многokвартирные дома и хозяйственные постройки подлежащие сносу в соответствии с договором о развитии застроенной территории № 18-0002-РЗТ от «15» июля 2015 г.

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____

Технический паспорт объекта подготовлен _____ (дата)

(наименование организации (органа) государственного технического 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

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

Отсутствуют

(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>

Земельный участок является неделимым, раздел земельного участка не предусмотрен документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объекта

(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)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

Отсутствуют

7. Иная информация (при наличии):

7.1 Общие требования:

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничение и обременения использования земельного участка, следует принимать в соответствии 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 26.06.2010 №1047-р, Градостроительному кодексу РФ, а также требованием документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

7.2 Архитектурно – планировочные требования:

- Строительство многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану) предусмотреть в границах земельного участка с соблюдением всех нормативных требований в соответствии СП 42.13330.2011 актуализация «СНиП 2.07.01 – 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Допускается размещение объектов капитального строительства с примыканием к границам смежных земельных участков при условии обеспечения противопожарных и санитарных

требований и по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по границам смежных земельных участков.

- В проектной документации предусмотреть строительство автостоянок в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

- Архитектурно-планировочное решение многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану) согласовать с департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2015 года №767.

7.3 Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территорий:

- В зоне десятикилометрового радиуса от контрольных точек аэродрома ОАО «НАЗ Сокол»
- В зоне пятнадцатикилометрового радиуса от контрольных точек аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижнего Новгорода».
- В радиусе действия санитарно-защитной зоны от проектируемой КНС.
- В радиусе действия санитарно-защитной зоны от проектируемой ТП.

7.4 Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых территорий:

Отсутствуют

7.5 Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов:

Отсутствуют

7.6 Требования организации подъезда и подхода к земельному участку:

Подъезд к участку решать с улицы Островского

7.7 Требования к благоустройству и озеленению участка:

Благоустройство и озеленение земельного участка выполнить на основании документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

7.7.1 Требования к благоустройству и озеленению прилегающей территории (за границами земельного участка):

- Выполнить благоустройство прилегающей территории на основании документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

- Обеспечить ограждение газонов.

7.8 Требования по инженерным изысканиям на участке:

- Выполнить в соответствии со ст.47 Градостроительного кодекса РФ.

7.9 Основные требования к решению и отделке фасадов:

Наружную отделку фасадов выполнить из современных высококачественных отделочных материалов.

7.10 Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы:

- В соответствии с действующими нормами.

7.11. Информация по инженерно-техническому оборудованию:

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

- Выполнить при необходимости по согласованию с владельцами инженерных сетей. Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями инженерных служб города.

7.11.2 Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

- Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории;

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действия градостроительного регламента распространяются;

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

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

<5> Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

<6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

<7> Документ, содержащий информацию о технических подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка

Договор
о развитии застроенной территории № 18-0002-РЗТ

г. Нижний Новгород

« 15 » июля 2015г.

Правительство Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «Правительство», в лице заместителя министра государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области Святненко Артем Игоревич, действующего на основании Положения о министерстве государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 20.02.2006 года №50, доверенности министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области № 311-05-17-16775/15 от 14.07.2015,

Администрация города Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация» в лице заместителя директора департамента строительства администрации города Нижнего Новгорода Каразанова Артема Юрьевича, действующего на основании доверенности от 18.05.2015 № 01-105/Д,

Застройщик общество с ограниченной ответственностью «Стрижи», в лице генерального директора Иванова Михаила Сергеевича, действующий на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, площадью 2,8425 га (далее – Территория), в соответствии со схемой размещения застроенной территории, подлежащей развитию, согласно приложению 1 к настоящему Договору в отношении которой на основании статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение Правительства Нижегородской области от 13.05.2015 г. № 734-р «О развитии застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории».

На указанной территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему Договору.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет 15 370 600 (пятнадцать миллионов триста семьдесят тысяч шестьсот) рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях Российской Федерации в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «18» июня 2015 года.

2.3. Внесение цены права на заключение Договора производится единовременным платежом (за исключением суммы внесенного задатка на участие в аукционе в размере 7 685 300 рублей) в течение 60 календарных дней с момента заключения настоящего Договора по реквизитам,

указанным в разделе 8 настоящего Договора.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

Правительство Нижегородской области:

3.1. Правительство имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий настоящего Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий Договор.

3.2. Правительство обязано:

3.2.1. Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

3.2.2. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. настоящего договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода:

3.3. «Администрация» имеет право:

3.3.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий настоящего Договора.

3.3.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий Договор.

3.4. «Администрация» обязана:

3.4.1. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, если собственниками помещений не будет исполнено требование добровольного сноса в установленный срок:

- в доме № 55 по ул. Островского, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 30.06.2015 г.;

- в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, **не позднее 2 месяцев** с момента истечения установленного собственникам помещений срока для добровольного сноса указанного дома, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленный срок.

3.4.2. Принять участие в развитии застроенной территории путем долевого финансирования мероприятий по переселению граждан из жилых помещений дома № 55 по ул. Островского, признанного аварийным и подлежащим сносу, не позднее 31 декабря 2015 года.

3.5. Застройщик имеет право:

3.5.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства,

расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и настоящим договором.

3.5.2. Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.6. Застройщик обязан:

3.6.1. Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 21 октября 2009 года № 5585 не позднее 1 года с момента заключения настоящего Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в строгом соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями, не позднее 1 года с момента заключения настоящего Договора.

При разработке проекта планировки Территории предусмотреть:

- подключение объектов застройки (включая строящиеся и (или) реконструируемые внутриплощадочные системы инженерной инфраструктуры) к централизованным системам инженерной инфраструктуры;
- снос и (или) реконструкцию существующих внутриплощадочных систем инженерной инфраструктуры по согласованию с собственниками и организациями, эксплуатирующими данные системы.

3.6.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения настоящего Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения настоящего Договора.

3.6.3. Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний

Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6 настоящего Договора:

- в доме № 55 по ул. Островского, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 30.12.2015г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона **не позднее 1 месяца** с момента принятия решения об их изъятии для муниципальных нужд.

3.6.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

3.6.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. настоящего Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

3.6.6. Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

3.6.7. Ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Правительству, Администрации отчет об исполнении обязательств по договору.

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Срок договора - 10 лет. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

4.2. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательств по исполнению.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. Правительство вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

4.4.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.3, 3.6 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Правительство не менее чем за 30 календарных дней направляет

Застройщику уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

4.5.1. Неисполнения Правительством пункта 3.2 настоящего Договора, Администрацией пункта 3.4 настоящего Договора.

4.5.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Застройщик не менее чем за 30 календарных дней направляет уведомление Правительству, Администрации об отказе от исполнения Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

7. Заключительные положения

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. Застройщик не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Правительства, Администрации.

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один – Правительству, один - Администрации, два – Застройщику.

8. Приложения к настоящему договору:

8.1. Приложение №1 - световая копия схемы размещения застроенной территории, подлежащей развитию

8.2. Приложение №2 – перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сорновском районе.

8.3. Приложение №3 – протокол о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Правительство (министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области)

Адрес: М.Ямская ул., 78,

г.Нижний Новгород, 603022

Телефон: 437-08-68 (приёмная),

Факс: 433-05-15

Эл. почта: official@gosim.kreml.nnov.ru

Реквизиты для оплаты:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Министерство государственного имущества Земельных ресурсов Нижегородской области);

ИНН получателя: 5262142192;

КПП получателя: 526201001;

Р/сч получателя: 40101810400000010002

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка БИК 042202001;

Код бюджетной классификации (КБК):

266 117 05020 02 0000 180

ОКТМО: 22701000

УИН 0


/ А.И. Святненко

М.П.

Администрация

603082 г.Н.Новгород, Кремль, корп.5




/ А.Ю. Караснов

Застройщик:

(ООО «Стрижи»)

Адрес: ул. Белинского, д.32, офис 501,

г.Н.Новгород, 603000

ИНН 5262274819

Р/с 40702810940090002296 в Приволжском

филиале АО «Банк Интеза» в г. Нижнем




Новгороде, к/с 30101810500000000841,

БИК 042202841



Схема размещения застроенной территории, подлежащей развитию



-  Границы застроенной территории, подлежащей развитию
-  Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости, по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет
-  Зона акустического дискомфорта от аэропорта (по данным ФГУП ГПА и НИГА (Аэропроект).
"Г" меньше 85 дБА с 7.00 до 23.00, меньше 75 дБА от 23.00 до 7.00; "В" - 70-65 дБА с 7.00 до 23.00, 60-55 дБА с 23.00 до 7.00; "Б" меньше 65 дБА с 7.00 до 23.00, меньше 55 дБА с 23.00 до 7.00; "А" меньше 60 дБА с 7.00 до 23.00, меньше 50 дБА с 23.00 до 7.00)

ПЕРЕЧЕНЬ
АДРЕСОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ,
РЕКОНСТРУКЦИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КОММУНЫ, ЛОБАЧЕВСКОГО,
ОСТРОВСКОГО В СОРМОВСКОМ РАЙОНЕ

N	Название улицы	N дома	Тип здания	Материал стен	Этажность
1	Коммуны	29	Жилое	Дерв	2
2	Коммуны	31 литера А	Нежилое	Дерв	2
3	Коммуны	31 литера Г	Нежилое	Камн	1
4	Коммуны	31 литера Б	Нежилое	Камн	1
5	Коммуны	33	Жилое	Дерв	2
6	Коммуны	35	Жилое	Дерв	2
7	Коммуны	37	Жилое	Дерв	2
8	Коммуны	39	Жилое	Дерв	2
9	Островского	44	Жилое	Дерв	2
10	Островского	46	Жилое	Дерв	2
11	Островского	53	Жилое	Дерв	2
12	Островского	55	Жилое	Дерв	2

ПРОТОКОЛ № 2

о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договоров о развитии застроенных территорий

14-00 часов 18.06.2015

Присутствовали:

Члены конкурсной (аукционной) комиссии:

- Гнеушев А.Н. первый заместитель министра государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области – заместитель председателя комиссии;
- Нестеров В.С. первый заместитель министра строительства Нижегородской области;
- Киселева С.Б. начальник управления обеспечения деятельности Инвестиционного совета и рабочей группы при Губернаторе Нижегородской области министерства инвестиционной политики Нижегородской области;
- Морозова Е.В. и.о. начальника управления контроля, распоряжения земельными ресурсами и недвижимостью министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;
- Варакина А.Б. начальник юридического управления министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;
- Рыжова Е.М. начальник отдела бюджетного учета имущества казны министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;
- Тимофеева Д.В. главный специалист отдела продажи и приобретения имущества министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.

Аукцион на право заключения договоров о развитии застроенных территорий проводится конкурсной (аукционной) комиссией в министерстве государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (г.Н.Новгород, ул. Малая Ямская, д.78, 5 этаж, каб.530).

1. Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договоров о развитии застроенных территорий.

Лот №3

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе г.Н.Новгорода, площадью 2,8425 га.

Основание для проведения аукциона: распоряжение Правительства Нижегородской области от 13 мая 2015 г. № 734-р «О развитии застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории».

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: 15 370 600 руб.

Шаг аукциона: 1% от начальной цены - 153 706 руб.

Размер задатка 7 685 300 руб.

Участник аукциона: ООО «Стрижи».

ООО «Стрижи», как единственный подавший заявку участник аукциона по лоту №3, изъявило желание в соответствии со ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (16.06.2015) заключить договор о развитии застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе г.Н.Новгорода по начальной цене.

По результатам аукциона конкурсной (аукционной) комиссией принято решение:

Заключить с ООО «Стрижи» в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (16.06.2015) договор о развитии застроенной территории в границах улиц Коммуны, Лобачевского, Островского в Сормовском районе г.Н.Новгорода по начальной цене (15 370 600 рублей 00 копеек).

Подписанный протокол №2 о результатах аукциона является основанием для заключения договора о развитии застроенной территории в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (16.06.2015) по начальной цене.

Состав комиссии – 12 человек.

Присутствуют – 7 человек. Кворум имеется.

Заместитель председателя комиссии:

Гнеушев А.Н.

Члены комиссии:

Нестеров В.С.

Киселева С.Б.

Варакина А.Б.

Морозова Е.В.

Рыжова Е.М.

Тимофеева Д.В.

С итогами аукциона ознакомлен

инициалы директора
ООО «Стрижи»

подпись 16.06.2015

Прошнуровано, скреплено печатью « 11 »
двинутое листов (а)

Инспектор отдела контроля использования
имущества Министерства государственного
имущества и земельных ресурсов Нижегородской
области

В.П. Пильганов
В.П. Пильганов

