

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - А 6 6 0

Арх.номер 10-01-1230/20

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Рыжова Леонида Ивановича от 01.12.2020 №Вх-406-451229/20

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Советский район, ул.Пушкина

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	526665.15	2215482.97
2	526759.63	2215565.62
3	526761.26	2215577.30
4	526689.33	2215594.44
5	526685.26	2215581.49
6	526684.60	2215577.57
7	526678.33	2215551.54
8	526673.23	2215525.73
9	526673.72	2215525.64
10	526664.48	2215486.90

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 52:18:0070173:253

Площадь земельного участка: 4833 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):** отсутствует.

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:** Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 01.06.2020 №07-02-03/52 (далее - утвержденная документация по планировке территории).  
(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:** Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Директор



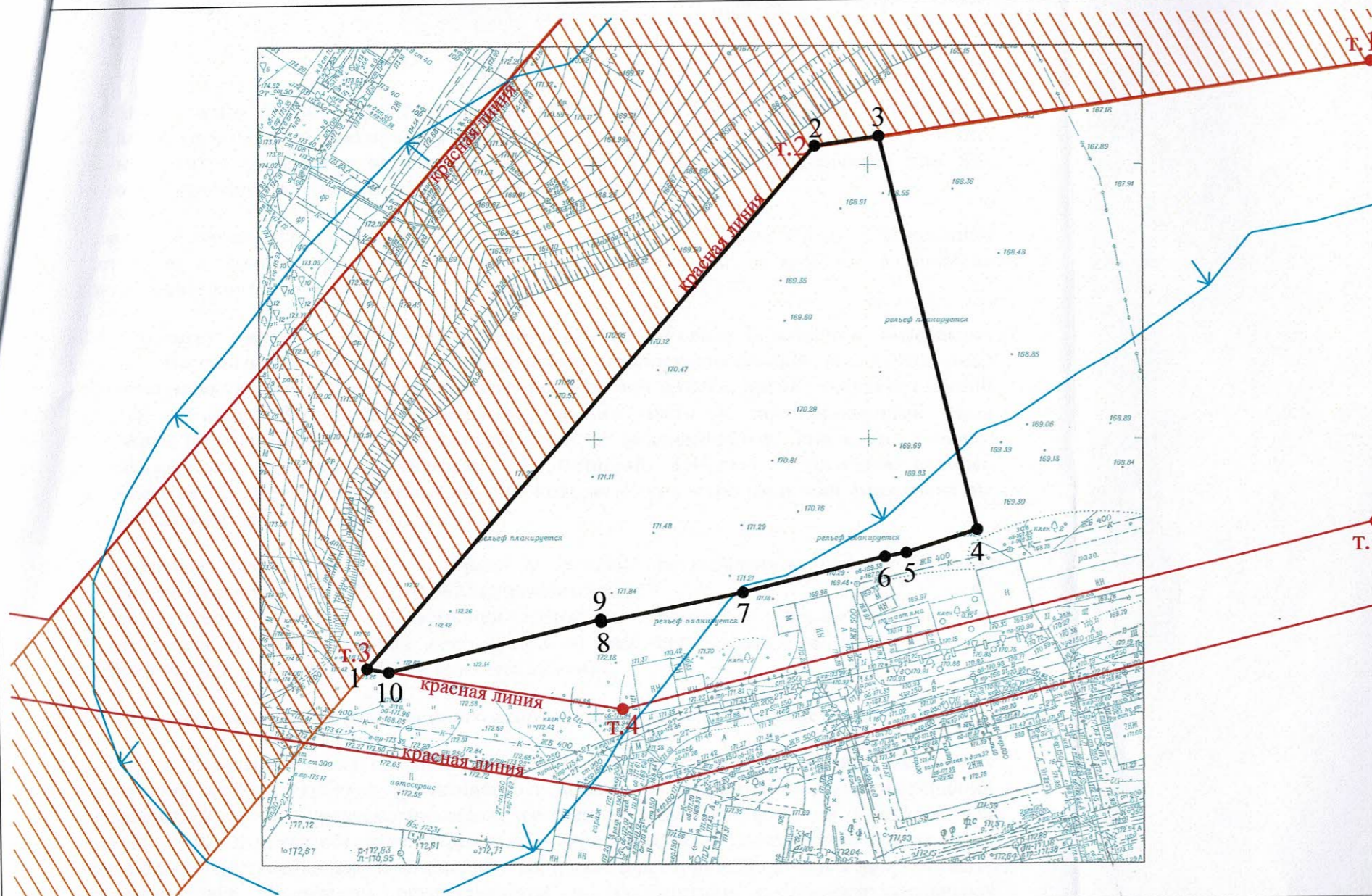
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись) /Генин М.И./  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.12.2020



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070173:253 для целей строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- 1 - характерные точки границ земельного участка
- красные линии
- т.1 - характерные точки красных линий
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ № 118 от ПС "Молитовская" до ПС "Свердловская" (реестровый номер - 52:18-6.249, учётный номер- 52.18.2.14)
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070173:253

Площадь земельного участка 4833 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	526665.15	2215482.97
2	526759.63	2215565.62
3	526761.26	2215577.30
4	526689.33	2215594.44
5	526685.26	2215581.49
6	526684.60	2215577.57
7	526678.33	2215551.54
8	526673.23	2215525.73
9	526673.72	2215525.64
10	526664.48	2215486.90

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне П\*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку).  
Земельный участок расположен в границах:  
- зоны ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С.

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, установить с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, градостроительных регламентов территориальной зоны и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Точки подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации по состоянию на 2020 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре, результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной от 02.12.2020 №99/2020/363594304 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области

Чертеж подготовлен	Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		
Основание	Заявление Рыжова Леонида Ивановича от 01.12.2020 №Вх-406-451229/20		
Местонахождение земельного участка	Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Пушкина		
Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Генин М.И.	Номенклатура планшетов 2020002Р
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"		Богатенкова А.А.	
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков		Шляпугина А.Е.	
Исполнитель - ведущий специалист градостроительства		Карпова С.Н.	Архивный номер 10-01-1230/20



**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:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне П\*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку). Установлен градостроительный регламент.

**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:**

Генеральный план г.Нижнего Новгорода утверждён постановлением городской Думы г.Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями).

Правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТЖсм.

В соответствии со ст.36 Правил землепользования и застройки (в ред. от 05.02.2020) после утверждения документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, индекс которой указан после индекса П\*, в границах утвержденной документации подлежат применению градостроительные регламенты, используемые для ее подготовки. Действие градостроительных регламентов территориальной зоны, индекс которой указан после П\*, начинается с момента опубликования утвержденной документации по планировке территории.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070173:253 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой установлен вид разрешенного использования земельного участка зоны ТЖсм для целей строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6».



**основные виды разрешенного использования территориальной зоны ТЖсм:**

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
<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>площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>
<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>	<p>Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения;</p>	<p>хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;</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.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта 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 <sup>2</sup> или га						
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6								
*	*	минимальная-3500 максимальная-*	Минимальные отступы от границ земельного участка - 4 м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	количество-30, высота-**	40%; 60% в условиях реконструкции	-	<b>В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного дома (№1.1 по генплану).</b>	
Коммунальное обслуживание – 3.1								
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	количество-**, высота-**	80%	-		
Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0								
*	*	*	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	количество-**, высота-**	**	-		

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.**



В соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ и СП 126.13330.2017 "Геодезические работы в строительстве" материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области\*.

*\*На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».*

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, для которого действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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	Технический характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
Не имеется						

**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
1	2	3	4	5	6	7
Информация отсутствует						



4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня 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	4833	-
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ № 118 от ПС "Молитовская" до ПС "Свердловская" (реестровый номер - 52:18-6.249, учётный номер- 52.18.2.14)	Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160.	частично	6	Ограничения по использованию земельного участка в соответствии с Правилами установления охранных зон и особых условий использования земельных участков, расположенного в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 14.06.2020)	частично	не установлена	п.4, п.5 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 14.06.2020)
Зона ограничений, создаваемых метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С	Санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19.07.2010 №52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10. Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2-4680.	полностью	4833	На высотах до 46,4 м не образуется, на высотах 46,4-93,0 м составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0-360 градусов)



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

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
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ № 118 от ПС "Молитовская" до ПС "Свердловская" (реестровый номер - 52:18-6.249, учётный номер- 52.18.2.14)	1	526759.24	2215565.28
	2	526759.63	2215565.62
	3	526761.26	2215577.30
	4	526760.94	2215577.38
	5	526665.15	2215482.97
	6	526693.34	2215507.63
	7	526665.13	2215483.08

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

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 Пушкина, Косогорная, переулок Светлогорский.

**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
Рыжов Л.И.	письмо №вх-406-458002/20 от 04.12.2020	водоснабжение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий
Рыжов Л.И.	письмо №вх-406-458002/20 от 04.12.2020	водоотведение	-	-	-	(п. расчетные нагрузки) самостоятельный сбор технических условий



**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-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-З (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 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».

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

7. 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».

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.1	526778.11	2215698.03
т.2	526759.63	2215565.63
т.3	526665.15	2215482.96
т.4	526657.25	2215529.42
т.5	526701.81	2215716.44



*Приложения*



Исх. № 01/12 от 03.12.2020

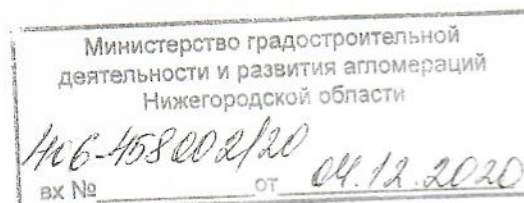
03  
Министру  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
Раковой М.В.  
от Рыжова Леонида Ивановича  
г. Нижний Новгород,  
ул. Нижегородская, д. 3, офис 20.  
(+7(908)154-79-66)

Уважаемая Марина Владимировна!

Прошу Вас не обращаться в сетевые организации для запроса технических условий на подключения при выдаче градостроительных планов по участкам с кадастровыми номерами 52:18:0070173:253, 52:18:0070173:254, 52:18:0070173:255 и 52:18:0070173:256. Технические условия буду получать самостоятельно.



РЫЖОВ Л.И.





## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 02.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
02.12.2020 № 99/2020/363594304		52:18:0070173:253	
Кадастровый номер:			

Номер кадастрового квартала:	52:18:0070173
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	603022Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Пушкина, Российская Федерация, Советский район
Площадь:	4833 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	54686893.23
Правообладатель (правообладатели) по данным ГКН:	1.1. Рыжов Леонид Иванович
Вид, номер и дата государственной регистрации права по данным ГКН:	2.1. Собственность № 52:18:0070173:253-52/279/2020-1 от 27.11.2020
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:18:0070173:140
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
02.12.2020 № 99/2020/363594304		52:18:0070173:253	
Кадастровый номер:			

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Хмелев Сергей Владимирович №52-11-348
Сведения о лесах, водных объектах 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		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_ Раздела **1**

Всего листов раздела **1**: \_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_

**02.12.2020 № 99/2020/363594304**

**52:18:0070173:253**

Кадастровый номер:

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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:	данные отсутствуют
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:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ДГДИРА Нижегородской области

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>02.12.2020 № 99/2020/363594304</b>		<b>52:18:0070173:253</b>	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рыжов Леонид Иванович		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 52:18:0070173:253-52/279/2020-1 от 27.11.2020		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Лист № \_\_\_\_ Раздела 2Всего листов раздела 2: \_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_

02.12.2020 № 99/2020/363594304

52:18:0070173:253

Кадастровый номер:

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Иные ограничения (обременения) прав	
	вид:	27.11.2020	
	дата государственной регистрации:	52:18:0070173:253-52/279/2020-2	
	номер государственной регистрации:		
	3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	'ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ' от 01.07.1998	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.12.2020 № 99/2020/363594304		52:18:0070173:253	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
02.12.2020 № 99/2020/363594304		52:18:0070173:253	
Кадастровый номер:			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: ГСК 52

Зона №

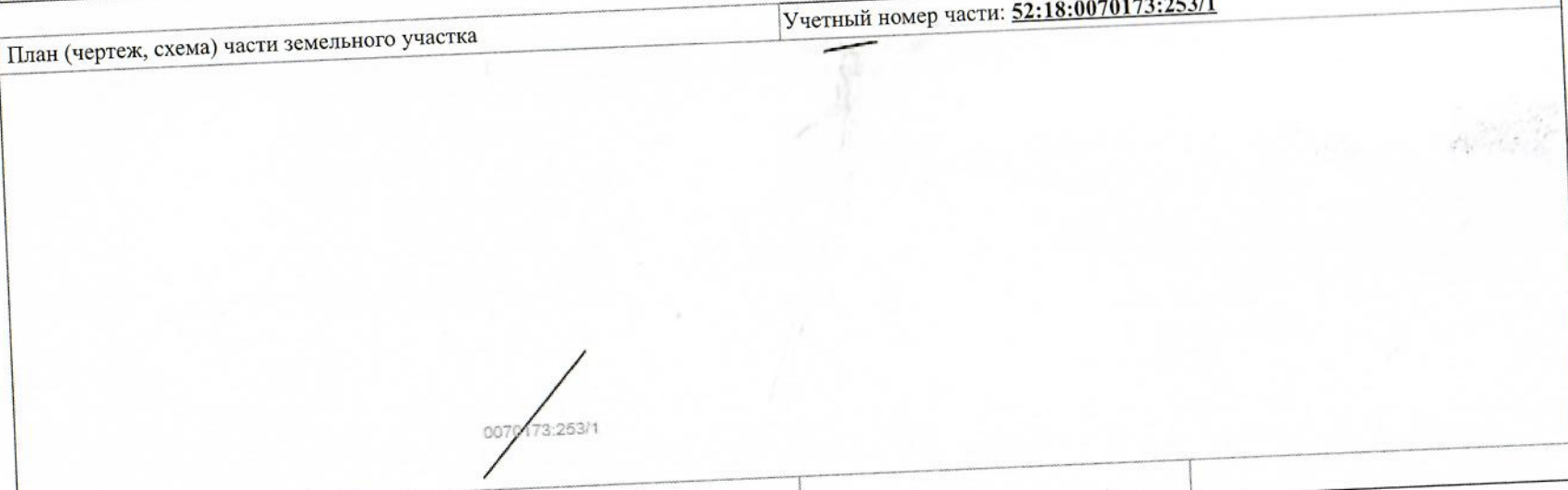
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	526665.15	2215482.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	526759.63	2215565.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	526761.26	2215577.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	526689.33	2215594.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	526685.26	2215581.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	526684.6	2215577.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	526678.33	2215551.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	526673.23	2215525.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	526673.72	2215525.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	526664.48	2215486.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер: <u>02.12.2020 № 99/2020/363594304</u>		Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		Учетный номер части: <u>52:18:0070173:253</u>

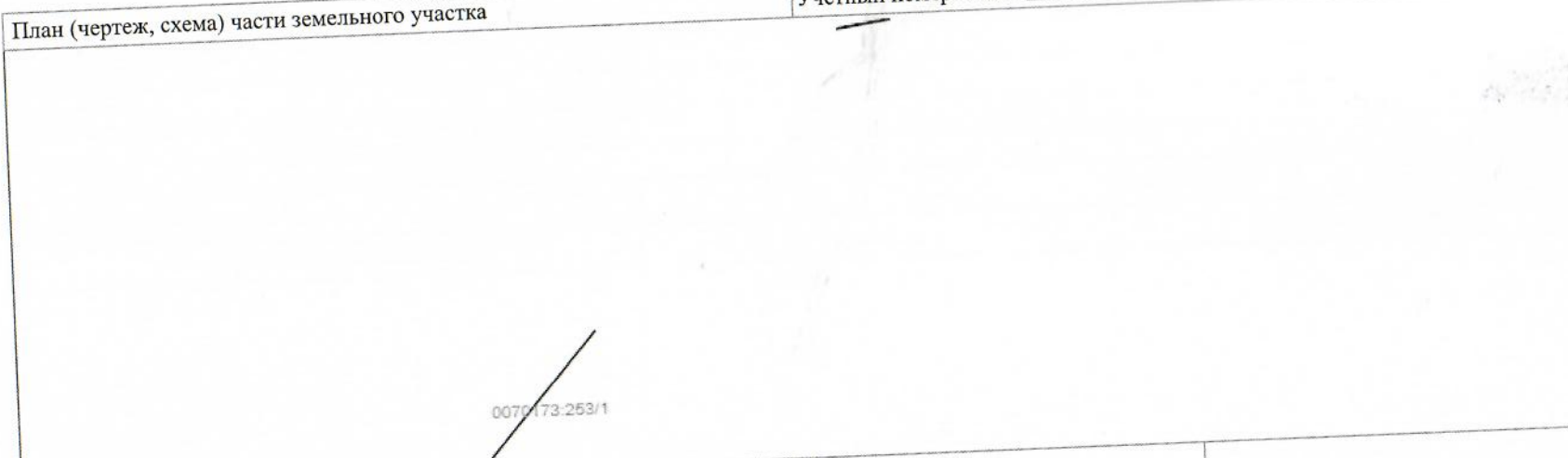
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>52:18:0070173:253/1</u>
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер: <b>02.12.2020 № 99/2020/363594304</b>		Всего листов выписки: <u>    </u>
		<b>52:18:0070173:253</b>

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>52:18:0070173:253/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>02.12.2020 № 99/2020/363594304</b>			
Кадастровый номер:		<b>52:18:0070173:253</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	6	
1	6	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
02.12.2020 № 99/2020/363594304		Всего листов выписки: ____		
Кадастровый номер:				<b>52:18:0070173:253</b>
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: ГСК 52				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	526665.15	2215482.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	526665.15	2215482.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	526759.63	2215565.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	526759.63	2215565.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	526761.26	2215577.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	526761.26	2215577.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	526759.24	2215565.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	526759.24	2215565.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	526760.94	2215577.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	526760.94	2215577.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	526693.34	2215507.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	526693.34	2215507.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	526665.13	2215483.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	526665.13	2215483.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>02.12.2020 № 99/2020/363594304</b>		<b>52:18:0070173:253</b>		
Кадастровый номер:				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: ГСК 52				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	526665.15	2215482.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	526665.15	2215482.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	526759.63	2215565.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	526759.63	2215565.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	526761.26	2215577.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	526761.26	2215577.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	526759.24	2215565.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	526759.24	2215565.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	526760.94	2215577.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	526760.94	2215577.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	526693.34	2215507.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	526693.34	2215507.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	526665.13	2215483.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	526665.13	2215483.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	
			подпись	
			М.П.	



