



Департамент  
градостроительного развития территории  
Нижегородской области

П Р И К А З

11 августа 2015г.

№ 05-09-1243/17

г. Нижний Новгород

Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка, расположенного по  
адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск,  
севернее дома № 11В по ул.Рудольфа Удриса

На основании ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии со ст. 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в связи с обращением Администрации города Дзержинска от 14.07.2015 года № 4210 и заявлением общества с ограниченной ответственностью «Окская недвижимость» от 17.07.2015 № 4583 **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить градостроительный план, подготовленный управлением архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска, на земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, севернее дома № 11В по ул.Рудольфа Удриса, площадью 4125 кв. м, с кадастровым номером 52:21:0000109:259.

Директор департамента

А.В.Бодриевский

Маслова



## Градостроительный план земельного участка

№

г	у	5	2	3	0	2	0	0	0	-	1	5	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Арх. № 1272-чп  
от 21.08.2015

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

ООО «Окская недвижимость»

вх. № УАГ 4583 от 14.07.2015

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Нижегородская область,

(субъект Российской Федерации)

город Дзержинск, севернее дома № 11 В по ул. Рудольфа Удриса

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:21:00 00 109:259

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 03.07.2015 № К-В(ГКУ)/15-502672

Площадь земельного участка 0,4125га

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

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства

Администрации г. Дзержинска, начальник управления (УАГ)

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

М.П.

13.07.2015

(дата)

(подпись)

А.И. Дементьев

(расшифровка подписи)

Представлен Администрацией г. Дзержинска

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

14.07.2015

(дата)

Утвержден приказом директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 11.08.2015 № 05-09-1243 ГП

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

## Содержание

	Стр.
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.	3
2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.	4-9
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.	9
4. Информация о разделении земельного участка	9
5. Кадастровая выписка	10-14

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Городская Дума города Дзержинска

(наименование представленного органа местного самоуправления)

постановление от 23.06.2009 № 481 (с изменениями)

(реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных и муниципальных нужд): Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и более 10 этажей.

### **Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей**

Зона жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 4 – 10 этажей и отдельных домов более 10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.

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

#### **Основные виды разрешенного использования:**

многоквартирные жилые дома 4 – 10 этажей;  
жилые дома повышенной этажности свыше 10 этажей;  
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  
школы начальные и средние;  
дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);  
аптеки;  
поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;  
магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);  
ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;  
почтовые отделения;  
телефонные и телеграфные станции;  
спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);  
спортивные площадки, теннисные корты;  
объекты культурного и обслуживающего назначения.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

гаражи, встроенные в жилые дома;  
объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП, тепловые пункты, котельные и пр. объекты);  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  
площадки для сбора мусора;  
автостоянки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

отделения, участковые пункты милиции;  
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  
гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи и автостоянки на отдельном земельном участке;  
площадки для выгула собак;  
антенны сотовой связи;  
объекты, связанные с отправлением культа (абзац введен решением Городской Думы г. Дзержинска от 24.10.2014 №811).

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства:**

Назначение объекта капитального строительства:

№          б/н         ,  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

Многоквартирный жилой дом  
(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Дли на (м)	Ширина (м)	полоса отчуждения	Охран. зоны	Площадь (га)	Номер О.К.С. согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта капитальн стр-ва (кв.м)
							макс.	мин.	
52:21:0000109:259			-	-	0,4125				

**2.2.2. Предельное количество этажей более 10\* или предельная высота зданий, строений, сооружений          м.**

\* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра (В.1.6. Свод правил СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»). Количество подземных этажей определяется проектом.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

В соответствии с СП 42.13330.2011.

**2.2.4. Иные показатели <=>:**

1) Общие требования:

До введения в действие **технических регламентов** – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии требованиями строительных и санитарных

нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», перечню национальных стандартов и сводов правил, утвержденному постановлением Правительства РФ от 26.12.2014г. № 1521, Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.

2) Архитектурно-планировочные требования:

- в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ разработать проект строительства многоквартирного жилого дома и разместить его на участке в границах места допустимого размещения объекта согласно чертежу градостроительного плана. Автостоянка легкового автотранспорта, расположенная на земельном участке подлежит сносу,

- в проектной документации предусмотреть организацию парковок автотранспорта в соответствии с требованиями СП, СанПиН, с учетом современного уровня автомобилизации,

- архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Дзержинска.

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

Часть земельного участка расположена в границах охранных зон инженерных коммуникаций.

4) Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных территорий:

Отсутствуют.

5) Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов:

Отсутствуют.

6) Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

Организацию подъезда к участку решить с улицы Удриса по внутриквартальному проезду.

7) Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

- обеспечить благоустройство земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующего объекта капитального строительства и нормативными актами г. Дзержинска;

- организовать сбор твердых бытовых отходов в металлические контейнеры, установленные на отведенной площадке, и вывоз их по мере накопления на городской полигон ТБО. В проекте предусмотреть мероприятия, направленные на защиту зданий и сооружений от проявления карстовых процессов. Проект выполнить в соответствии с действующими нормативными документами, условиями и требованиями инспектирующих и заинтересованных организаций;

- при необходимости уничтожения зеленых насаждений предусмотреть компенсационное озеленение в соответствии с постановлением Городской Думы от 04.09.08. № 372 «Об утверждении Положения о порядке проведения компенсационного озеленения на территории города Дзержинска и Методики расчета стоимости компенсационного озеленения на территории города Дзержинска»;

- выполнить благоустройство прилегающей территории;
- предусмотреть устройство подъездных путей и площадок для парковки автотранспорта с твердым асфальтобетонным покрытием с бордюрным ограждением, с обустройством линейной канализации для приема талых и дождевых вод.

8) Экологические требования:

Согласно нормативным документам

9) Требования по инженерным изысканиям на участке:

Выполнить согласно действующим нормативным документам.

- до начала проектирования выполнить инженерные изыскания в соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса РФ с учетом требований к видам инженерных изысканий, порядку их выполнения, составу и форме материалов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- сдать в Управление архитектуры и градостроительства материалы инженерных изысканий на участок проектирования, оформленные в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», в установленном порядке.

10) Основные требования к решению и отделке фасадов:

Наружную отделку фасадов выполнить из современных отделочных материалов.

11) Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы:

Предусмотреть мероприятия по беспрепятственному доступу инвалидов на основании:

- ст.15 «Федерального закона от 24.11.1995г № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»,
- п.10 ч.12 ст.48 Градостроительного кодекса РФ,
- распоряжения администрации г. Дзержинска от 03.10.2001. № 1343,
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»,
- Закона Нижегородской области от 05.03.2009г. № 21-3 «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

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

Отсутствуют.

13) Требования к разрешению на строительство:

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ оформить разрешение на строительство в установленном порядке.

14) Дополнительные требования:

- состав проектной документации определить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87;

- после окончания строительства сдать в управление архитектуры и градостроительства исполнительную съемку в М 1:500 построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства и по трассам проложенных сетей инженерно-технического обеспечения.

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

При размещении объекта обеспечить нормативные расстояния до проектируемых и существующих инженерных коммуникаций (при необходимости предусмотреть их вынос в соответствии с ТУ), фундаментов зданий, строений и сооружений, находящихся на земельном участке и за его пределами, в соответствии с требованиями СП.

16) Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

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

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

Сбор технических условий в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" заявитель производит самостоятельно.

Ориентировочное направление трасс инженерных коммуникаций возможно получить в управлении архитектуры и градостроительства Администрации г. Дзержинска после получения технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

\_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)

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

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



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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

Назначение объекта капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

Автостоянка легкового автотранспорта  
(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 52:21:0000109:9866

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен:

ГП НО «Нижтехинвентаризация» Дзержинский филиал»  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

Отсутствуют  
(назначение объекта капитального строительства)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

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

- |  |
|--|
| <p>&lt;1&gt; При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.<br/>&lt;2&gt; Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.<br/>&lt;3&gt; Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.<br/>&lt;4&gt; Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.</p> |
|--|

Кузьмищев А.В.  
30/1/5-675  
18.02.15

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

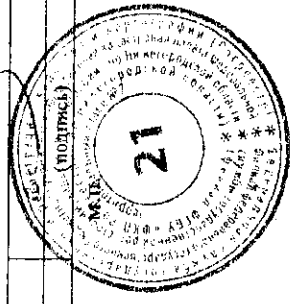
**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"03" июля 2015 г. № К-В(ПКУ)15-502672

1	Кадастровый номер:	52:21:0000109:259	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	52:21:0000109	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.05.2004		
5	Предельные номера: _____					
7	_____					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 52:21:0000109:9866					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Держинск, севернее дома N11-В по ул. Удриса					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 4-10 этажей					
12	Площадь: 4125 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 15218321,25 руб.					
14	Система координат: Местная Держинск и Володарск					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Общество с ограниченной ответственностью "Ожская недвижимость"	Собственность, № 52-52/111-52/111/101/2015-5151/5 от 24.06.2015			Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Кадастровый номер 52:21:0000109:259 равнозначен кадастровому номеру 52:21:00 00 109:0259. Регистрационный номер 52-0-1-212/3001/2015-675.					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
19	Сведения о кадастровых инженерах:					

Ведущий инженер  
(полное наименование должности)

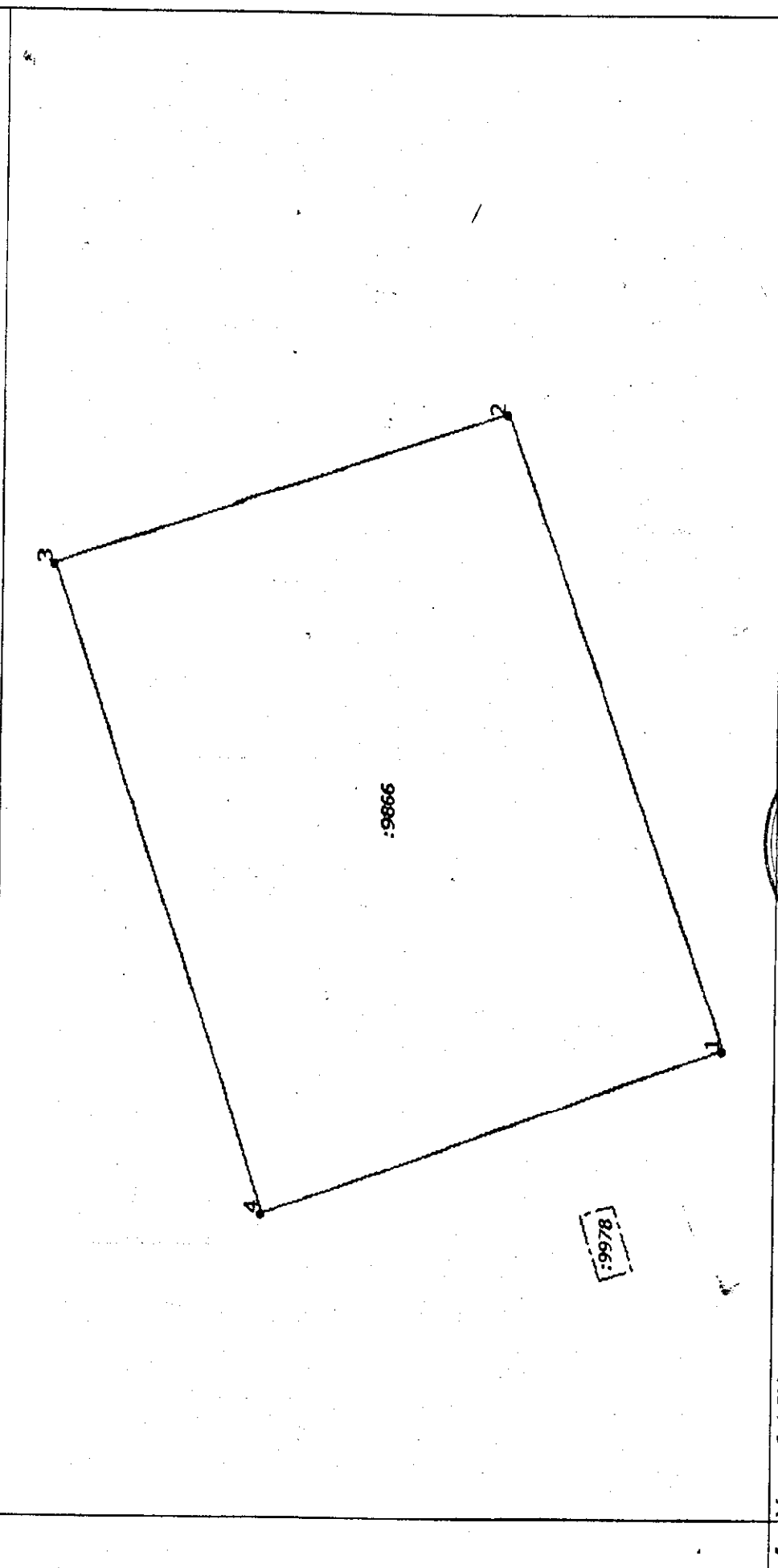
М. Ю. Дектярева  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

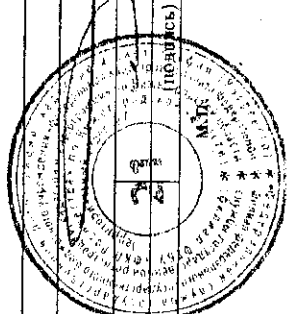
"03" июля 2015 г. № К-В(ПКУ)/15-502672

1	Кадастровый номер:	52:21:0000109:259	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:700

Условные знаки: —



Ведущий инженер  
(полное наименование должности)

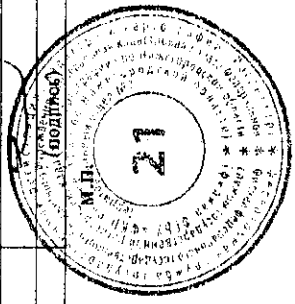
М. Ю. Дектярева  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" июля 2015 г. № К-В(ПКУ)/15-502672

1	Кадастровый номер:	52:21:0000109:259	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.02.2014. Аренда (в том числе субаренда). Договор аренды земельного участка от 03.09.2004 № 1604-Ю/кон ООО НПО "Аросон", 0		

Ведущий инженер  
 (полное наименование должности) М. Ю. Дектярева  
 (инициалы, фамилия)



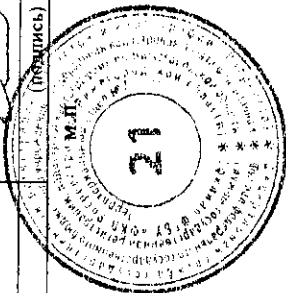
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" июля 2015 г. № К-В(П)КУУ/15-502672

1		Кадастровый номер:		52:21:0000109:259		2		Лист №4		3		Всего листов: 5	
4													
Описание местоположения границ земельного участка													
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков			Особые отметки				
1	2	3	4	5	6	7			8				
1	1	4	340° 37'	55.15	—	52:21:0000109:260			Адрес отсутствует				
2	2	1	250° 40'	75.40	—	52:21:0000109:260			Адрес отсутствует				
3	3	2	161° 8'	53.92	—	52:21:0000109:260			Адрес отсутствует				
4	4	3	71° 36'	75.90	—	52:21:0000109:260			Адрес отсутствует				

Ведущий инженер  
(полное наименование должности)

М. Ю. Дектярева  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" июля 2015 г. № К-В(ПКУ)/15-502672

1	Кадастровый номер:	52:21:0000109:239		2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	Описание поворотных точек границы земельного участка						
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	4	Особые отметки (точность определения)	5	Ф
	X	Y					
1	-902.71	-4020.42			0.10		
2	-877.75	-3949.27			0.10		
3	-826.73	-3966.71			0.10		
4	-850.69	-4038.73			0.10		

*(Handwritten signature)*

Ведущий инженер  
 (полное наименование должности)  
 М. Ю. Декстарева  
 (инициалы, фамилия)

