

Форма утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 741/пр (с изменениями)

## Градостроительный план земельного участка

№

**Р Ф** – **5 2** – **2** – **0 1** – **0** – **0 0** – **2 0 2 5** – **0 8 3 1** – **0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода от 03.09.2025 № Сл-03-02-788190/25**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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)

городской округ город Нижний Новгород,

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

г. Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино,

улица 25 линия, у дома 28

### 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	524260.36	2200232.95
2	524256.66	2200241.36
3	524256.75	2200256.79
4	524226.81	2200256.54
5	524226.94	2200250.84
6	524226.3	2200233.31
7	524225.96	2200217.87

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

52:18:0040038:180

**Площадь земельного участка** 984 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Наименование документации по планировке территории	Наименование органа (органов), утвердивших документацию по планировке территории	Дата подписания (утверждения) акта	Номер
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Школьная, 24 линия, 30 линия, 22 линия, 32 линия, 20 линия, 33 линия, 18 линия поселка Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода"	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	13.07.2021	07-02-03/38

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

Решение о комплексном развитии территории не принято и (или) договор о комплексном развитии территории не заключен.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода на основании сведений Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области

Директор департамента  
(должность уполномоченного лица, наименование органа)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

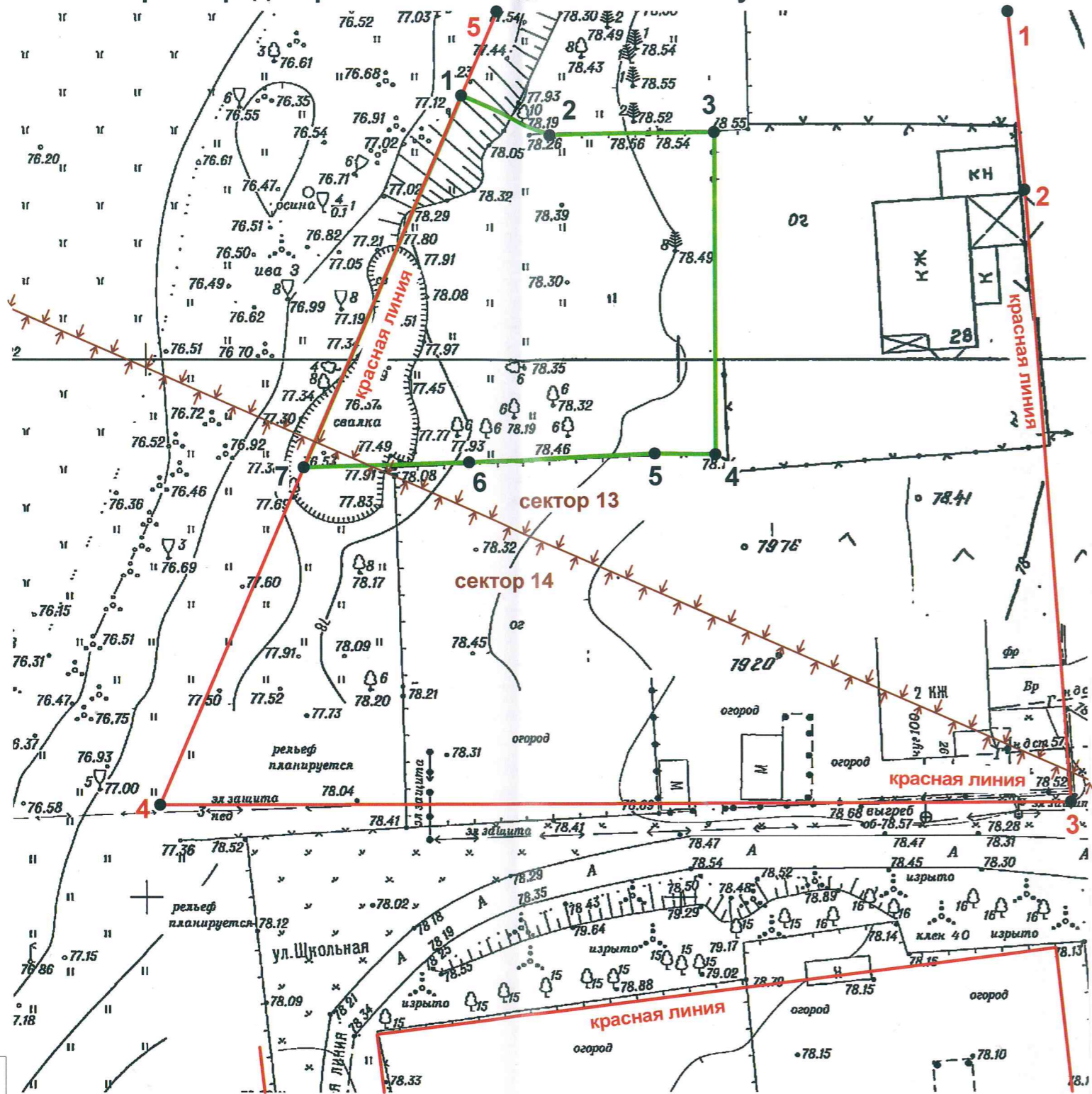
/ А.Н.Коновницына /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

*10.09.2025*






# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



# Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения:

-  граница земельного участка
-  1 ● характеристическая точка
-  земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
-  красные линии
-  1 ● характеристическая точка красной линии
-  граница сектора подзоны 4 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)


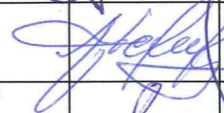

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Госземкадастрсъемка в 2006 г., МП "Центр обеспечения градостроительной деятельности" (МП "ЦентроградНН") в июне 2018 г., ООО "Топоснова" в октябре 2019 г.

- Средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек не более 0,10 метра (Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393).

**Примечания:**

1. Наименование ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (см. раздел 5):  
 - приаэродромные территории;  
 - зона умеренного подтопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности.
2. Границы, в пределах которых разрешается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, определяются с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, устанавливаемых градостроительным регламентом территориальной зоны, а также строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов в соответствии с законодательством РФ.
3. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Исполнитель: Табачникова С.А. МКУ "Городской центр градостроительства и архитектуры"

<b>Администрация города Нижнего Новгорода</b> <b>Департамент градостроительного развития и архитектуры</b>			
Директор департамента		Коновницына А.Н.	Заявитель: КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода
Заместитель директора департамента		Корнилов А.А.	Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, поселок Новое Доскино, улица 25 линия, у дома 28
Начальник отдела подготовки градостроительных планов		Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 984 кв.м (52:18:0040038:180)
			05.09.2025 Номенклатура плана III-4-15;9 III-4-15;13 Системный номер 123126

**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 **ТЖи-1** (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки). Градостроительный регламент установлен.

**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**

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Школьная, 24 линия, 30 линия, 22 линия, 32 линия, 20 линия, 33 линия, 18 линия поселка Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода", утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13.07.2021 № 07-02-03/38.

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

В соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Школьная, 24 линия, 30 линия, 22 линия, 32 линия, 20 линия, 33 линия, 18 линия поселка Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода", утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13.07.2021 № 07-02-03/38, вид разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства, код 2.1

Градостроительные регламенты по документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Школьная, 24 линия, 30 линия, 22 линия, 32 линия, 20 линия, 33 линия, 18 линия поселка Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода", утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13.07.2021 № 07-02-03/38, в соответствии с зоной индивидуальной низкоплотной жилой застройки **ТЖи-1**, установленной статьей 29.2 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения;	Сооружения инженерной защиты

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
--	--	--	--

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 и классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ТЖи-1</b>							
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
Для индивидуального жилищного строительства 2.1							
минимальная – 9 максимальная - *	минимальная – 9 максимальная - *	минимальная – 400 м <sup>2</sup> максимальная – 2000 м <sup>2</sup>	3 м - до индивидуального жилого дома; 1 м - до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок.	количество этажей – 3  высота – 20 м в соответствии с градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями) (п.39 ст.1)	20	-	минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1							
*	*	*	**	количество этажей - ** высота - **	**	-	-

**Примечание:**

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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







## 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

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраных зон, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон) установлено законодательством Российской Федерации.

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в территории, ограниченной в использовании, в том числе в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь земельного участка, покрываемая территорией, ограниченной в использовании, или зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)(реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 3 (реестровый номер: 52:00-6.1076) (сектор 22)	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.11.2021 № 878-п "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)"  Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.10.2023 № 954-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)" (с изменениями)  Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 22.11.2023 №1052-П "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 24 ноября 2021 г. № 878-П"	полностью	984	1) В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. 2) Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 128,66 м до 135,00 м
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 4 (реестровый номер: 52:00-6.1083) (сектор 28)	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.11.2021 № 878-п "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)"  Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.10.2023 № 954-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)" (с изменениями)	полностью	984	1) В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2) В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 175,00 м до 180,00 м

	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 22.11.2023 №1052-П "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 24 ноября 2021 г. № 878-П"			
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 6 (реестровый номер: 52:00-6.1078)	<p>Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.11.2021 № 878-п "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)"</p> <p>Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.10.2023 № 954-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)" (с изменениями)</p> <p>Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 22.11.2023 №1052-П "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 24 ноября 2021 г. № 878-П"</p>	полностью	984	Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, коническая поверхность 3 сектор)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	полностью	984	<p>1. В границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий (сооружений) в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) разрешается после определения максимально допустимой высоты здания (сооружения) в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями НГЭА ЭА.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. N 1240 "Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы" абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>3. Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах от 132,15 м до 232,15 м.</p> <p>4. В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>5. При наложении секторов третьей и четвертой подзон</p>

				ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, сектор 37)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	полностью	984	<p>1. В границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий (сооружений) в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) разрешается после определения максимально допустимой высоты здания (сооружения) в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями НГЭА ЭА.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. N 1240 "Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы" абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>3. Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах от 182,15 м до 207,15 м</p> <p>4. В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>5. При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.</p>
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 4, сектор 13)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	частично	не установлена	<p>1. В границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. В границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 154,5 м до 158,8 м</p>
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 4, сектор 14)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	частично	не установлена	<p>1. В границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p>

				2. В границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 158,8 м до 163,2 м
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 5)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	полностью	984	<p>1. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.</p> <p>3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово), в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:</p> <p>по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово);</p> <p>по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово).</p> <p>4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.</p>
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 6) (подзона 6, зона ограничений 10 км) (подзона 6, зона ограничений 7,5 км)	Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону.	полностью	984	<p>1. В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) на расстоянии 15 км от КТА запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения. Зоны ограничений: Объект закрытого типа, не допускающий доступ птиц - 10</p>

				<p>км от КТА.          Объект оборудован системой отпугивания птиц - 10 км от КТА.          Объект оборудован автоматизированной комплексной системой обнаружения и отпугивания птиц - 7,5 км от КТА.</p>
<p>Зона умеренного подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер: 52:00-6.1249)</p>	<p>Приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления Федерального Агентства водных ресурсов от 18.06.2024 № 279 «Об установлении зоны подтопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории города Нижний Новгород Нижегородской области»</p>	полностью	984	<p>В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ в границах зон затопления запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;</li> <li>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol> <p>Необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» №198/01-13 от 14.11.2024</p>

**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
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)(реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 3 (реестровый номер: 52:00-6.1076)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 4 (реестровый номер: 52:00-6.1083)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 6 (реестровый номер: 52:00-6.1078)	-	-	-
Зона умеренного подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер: 52:00-6.1249)	-	-	-

**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**

Квартал в границах ул.Школьная, 22 линия, 30 линия

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Вид ресурса	Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения		Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения
	Наименование организации	Ответ на запрос	
Теплоснабжение	ООО «Теплосети»	№ ТС-Исх-3404-24 от 14.11.2024	Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует. Возможно применение индивидуального источника теплоснабжения.
Водоснабжение	АО «Нижегородский водоканал»	№ 1151-09/11-4114 от 14.11.2024	-
Водоотведение	АО «Нижегородский водоканал»	№ 1151-09/11-4114 от 14.11.2024	-
Дождевая канализация	МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»	№ 831А от 13.11.2024	-
Газоснабжение	ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	№ 0716-24-2194 от 13.11.2024	5 куб. м/час
Связь	ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/174215/24 от 14.11.2024	-

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

Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 (с изменениями).

**12. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	524267.74	2200284.41
2	524251.17	2200285.79
3	524194.15	2200289.39
4	524194.67	2200204.13
5	524268.15	2200236.37

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Земельный участок в соответствии со ст. 27 «Карта с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» Правил 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), расположен в границах территории с индексом АГО/Жи-2.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
*	*	*

\*Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и показатели установлены в соответствии с приказом об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, утвержденным Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20.12.2024 № 07-01-03/117.

**Приложение** (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Отсутствует.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ (ООО «ТЕПЛОСЕТИ»)

14.11.2024 № ТС-ИОХ-3404-24

На рег.№ТС-Вх-5322-24 от 12.11.2024г.

Заместителю директора департамента  
градостроительного развития и  
архитектуры

**А.А. Корнилову**

[ О возможности подключения ]

603082 г. Нижний Новгород, Кремль,  
корп.5

**Уважаемый Александр Алексеевич!**

В ответ на Ваше обращение №12-01-02-919/ис от 11.11.2024г. о предоставлении информации о возможности подключения к системе теплоснабжения с целью подготовки аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040038:180 для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 25-я линия, у дома 28, сообщая следующее.

Согласно п. 4 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115, теплоснабжающая или теплосетевая организация, в которую следует обращаться заявителям, определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенными в схеме теплоснабжения города.

ООО «Теплосети» не имеет сетей инженерно-технического обеспечения в районе местоположения указанного объекта. Объект находится за границей зоны эксплуатационной ответственности ЕТО ООО «Автозаводская ТЭЦ», определенной схемой теплоснабжения города Нижнего Новгорода на значительном удалении от ближайшей тепловой сети ООО «Теплосети».

На основании изложенного и в соответствии с п. 4 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115, ООО «Теплосети» не имеет возможности предоставить сведения о максимальных нагрузках и возможных точках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Генеральный директор

П.В. Божуков

Родина К.П.  
тел.: 8(831)243-01-94, вн.26983  
RodinaKP@volgaenergo.ru



АО «Нижегородский водоканал»  
Россия, 603086, Нижний Новгород,  
ул. Керченская, д.15а,  
+7 (831) 246-99-00  
+7 (831) 277-58-72 (факс)

info@vodokanal-nn.ru  
[www.vodokanal-nn.ru](http://www.vodokanal-nn.ru)

14 11 20 24 № 1457-09/11-4114

на № от 20 г.

Заместителю директора  
Департамента градостроительного  
развития и архитектуры

Корнилову А.А.

Кремль, корп.5  
Нижний Новгород, 603082

### О возможности подключения

На Ваше обращение №12-01-02-919/ис от 11.11.2024г. (вх. №16917 от 11.11.2024г.) о возможности подключения объекта «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: 603063, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Автозаводский район, Новое Доскино п, 25-я линия, у дома 28 Кадастровый номер: 52:18:0040038:180 к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения АО «Нижегородский водоканал» сообщает следующее.

Сетей водопровода и канализации, находящихся на обслуживании АО «Нижегородский водоканал» и обеспечивающих возможность подключения к ним объекта на указанном земельном участке, в данном районе нет.

С уважением,  
Директор центра проектно-  
технических согласований

Н.А. Ведерникова

Муниципальное казенное учреждение  
“УПРАВЛЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА”



603086, г.Н.Новгород, ул. Мурашкинская,13 тел. (831) 262-24-01

[muugsnoiizgmn@mail.ru](mailto:muugsnoiizgmn@mail.ru)

13.11.2024 № 831А

На № 12-01-02-919/ис от 11.11.2024

О возможности подключения  
123126

Заместителю директора  
Департамента градостроительного развития и  
архитектуры г. Нижнего Новгорода

Корнилову А.А.

Уважаемый Александр Алексеевич!

В ответ на Ваше обращение, о возможности подключения к сетям дождевой канализации (технологического присоединения) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: «г.Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 25-я линия, с кадастровым номером 52:18:0040038:180», муниципальное казенное учреждение «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» сообщает следующее.

В связи с отсутствием сетей дождевой канализации в районе вышеуказанного земельного участка, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям дождевой канализации -отсутствует.

Главный инженер

С.В. Степанов

## Муниципальное казенное учреждение

### "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

603086, г.Н.Новгород, ул.Мурашкинская,13, тел. (831) 262-24-01

На № 12-01-02-919/ИС от 11.11.2024 г.

Наш № 198/01-13 от 14.11.2024 г.

**Объект:** «Индивидуальное жилищное строительство в поселке Новое Доскино, улица 25-я линия, у дома 28, в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода».

**№ объекта в АИС НС и ЗУ: 123126**

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 25-я линия, у дома 28, кадастровый номер земельного участка – 52:18:0040038:180.

**Заказчик:** Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

#### на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях

- Выполнить инженерно-геологические изыскания на территории предоставленного земельного участка, на основании которых будут определены:
  - тип и конструкция фундамента проектируемого сооружения (здания);
  - мероприятия по защите предоставленной территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы).
- Разработать проект по инженерной подготовке территории, в котором предусмотреть правильную вертикальную планировку, при необходимости с подсыпкой территории грунтом до проектных отметок и организацию поверхностного стока с предоставленной территории, а также мероприятия по защите территории от подтопления, затопления и негативного воздействия водного потока при половодье вероятностью превышения – 1%.
- Разработать мероприятия по защите котлована под фундамент сооружения (здания) на строительный период от попадания поверхностного стока дождевых и талых вод.
- Все вышеуказанные мероприятия выполнить с привлечением специализированной, лицензированной организации.
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, проект по инженерной подготовке территории, вертикальной планировке и организации поверхностного стока, включая мероприятия по инженерной защите территории, проект по устройству дренажной системы, проект фундаментов сооружения (здания) представить в МКУ «УИЗТ гНН» на рассмотрение и согласование, в части соответствия проекта требуемым мероприятиям, указанным в технических условиях.
- После разработки и согласования проектной документации выполнить мероприятия согласно разработанного проекта.
- При проектировании и производстве работ необходимо соблюдать требования, установленные в главах: 1 "Общие положения" (статья 6); 6 "Охрана водных объектов" Водного кодекса Российской Федерации, и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов.

- При проектировании мероприятий по инженерной защите территории возможна корректировка данных технических условий.

- По окончании строительства объектов инженерной защиты выполнить исполнительную съемку и предоставить её в ДГРиА для нанесения на план города М 1:500.

- Ответственность за исполнение (неисполнение) требуемых мероприятий, указанных в данных технических условиях лежит на заказчике, в том числе за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате действия (бездействия) заказчика, в рамках исполнения (неисполнения) данных технических условий, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- Для получения справки необходимо представить в МКУ «УИЗТ гНН» исполнительную съемку.

Настоящие технические условия действительны до 14.11.2027 года.

По истечению срока действия данных технических условий, необходимо получить новые.

И. о. начальника отдела подготовки и выдачи технических условий



Е.В. Замкина



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Газпром газораспределение**  
**Нижний Новгород»**  
(ООО «Газпром газораспределение  
Нижний Новгород»)

ул. Пушкина, д. 18, г. Нижний Новгород,  
Нижегородская область, Российская Федерация, 603022  
Для корреспонденции: ГСП-420, ул. Пушкина, д. 18, г. Нижний Новгород  
Российская Федерация, 603950  
тел.: +7 (831) 469-49-51, факс: +7 (831) 469-48-79  
e-mail: sekretar@oblgaz.nnov.ru

ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 526201001

13.11.2024 № 0716-24-2194

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

**Заместителю директора департамента**  
**градостроительного развития и**  
**архитектуры администрации**  
**г. Нижнего Новгорода**

**А.А. Корнилов**

Уважаемая Александр Алексеевич!

На Ваш запрос № 12-01-02-919/ис от 11.11.2024г. ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объекта: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу город Нижний Новгород, пос. Новое Доскино, ул. 25 линия, у дома 28 кадастровый номер: 52:18:0040038:180, с расходом газа не более 5 куб. м3/ч, имеется.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

**Заместитель начальника**  
**технического отдела**  
на основании доверенности  
№ 760 от 27.12.2023

**Т. В. Мамаевская**

исп. Гуськова О.Н.  
т. 469-49-82



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1  
г. Москва, Россия, 115172  
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83  
факс: +7 (499) 999-82-22  
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 12-01-02-919/ис от 11.11.2024

**Заместителю директора  
Департамента градостроительного  
развития и архитектуры  
Администрации города  
Нижегорода**

**А.А. Корнилову**

В соответствии с Вашим запросом № 12-01-02-919/ис от 11.11.2024 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 52:18:0040038:180 и адресом: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 25-я линия, у дома 28 к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в г. Нижний Новгород, п. Новое Доскино, ул. 19-я линия, 3.

Для подключения к сетям связи и получения услуг ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании представленных заявителем документов и сведений.

Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях

заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

Для получения Технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» заказчику необходимо направить запрос на электронный адрес: [nn-director@volga.rt.ru](mailto:nn-director@volga.rt.ru)

**Руководитель направления технических  
условий и согласований Волга  
Управления технических условий и согласований  
проектов на инженерных сетях  
Центра технического учета  
Департамента технического учета**

**Л.Л. Фёклина**

Сиднева Н.Ю.  
8 (843) 239-55-85  
[Natalia.Sidneva@volga.rt.ru](mailto:Natalia.Sidneva@volga.rt.ru)

<b>Подписано</b>	Фёклина Любовь Львовна Сертификат № 02C4E01D014AB0E89B414EE769A3E86BFC Действителен с 25.07.2023 по 28.04.2038
------------------	--