

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 7 7 7** – **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода от 25.08.2025 № Сл-03-02-758497/25

(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)

деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б

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 | 516019.67 | 2210002.81 |
| 2 | 516041.09 | 2210018.01 |
| 3 | 516022.33 | 2210051.24 |
| 4 | 516000.42 | 2210036.91 |

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
52:24:0040201:7049

Площадь земельного участка 1010 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Проект планировки территории и проект межевания не утверждены.

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

Исполняющий обязанности директора департамента А.А.Корнилов /
(должность уполномоченного лица, наименование органа) (подпись) (расшифровка подписи)

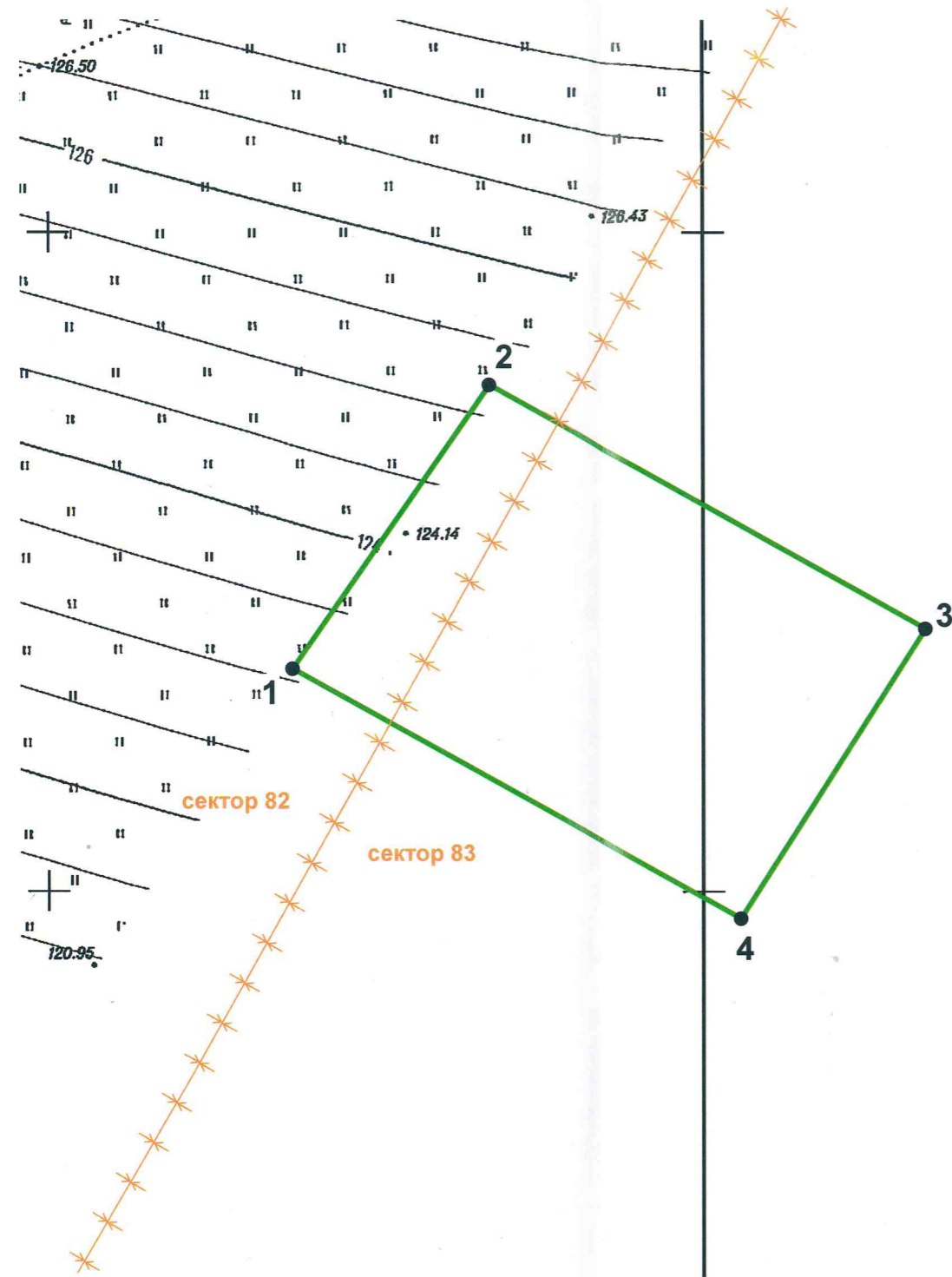
М.П.

Дата выдачи _____



28.08.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- 1 — характерная точка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- ✱ ✱ ✱ граница сектора подзоны 4 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)

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.
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.

- Сведения о топографической основе в границах земельного участка отсутствуют.
- Средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек не более 0,10 метра (Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393).

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

| | | | |
|---|------------------|--|---|
| Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры | | | |
| <i>М.П.</i> Директор департамента | Коновницына А.Н. | Заявитель: КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода | 27.08.2025 |
| Заместитель директора департамента | Корнилов А.А. | Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б | Номенклатура планшета III-12- 6,16 III-12- 5,13 |
| Начальник отдела подготовки градостроительных планов | Герасимова Н.В. | | Площадь земельного участка 1010 кв.м (52:24:0040201:7049) |

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 **Ж-1** (зона застройки индивидуальными жилыми домами). 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 применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 126 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1** установлены статьей 42 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений (хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, теплицы) | 2.1 |

| | | |
|--|---|-------|
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), Производство сельскохозяйственной продукции, Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений (хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, теплицы, оранжереи); Содержание сельскохозяйственных животных; Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. | 4.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, зеленые насаждения; Рекламные конструкции; | 12.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а | 2.7* |

| | | |
|---|---|--------|
| | площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6; Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна | |
| Коммунальное обслуживание | Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), в том числе с приквартирными участками; Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; Двухэтажное здание многофункционального использования с квартирами на втором этаже и размещением объектов делового, культурного, торгового и обслуживающего назначения на первом этаже | 2.1.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки) | 3.4.1* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических | 3.1 |

| | | |
|--|--|--------|
| | лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы) | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, Здания органов правопорядка | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение некапитального жилого строения и | 13.1 |

| | | |
|---------------------|---|------|
| | хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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 | Иные показатели |
|--|-----------|--|---|--|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | |
| | | | | | | |
| - | - | <p>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 10000 кв. м;</p> <p>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м;</p> <p>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м;</p> <p>5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 600 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер</p> | <p>минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.</p> | <p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей</p> <p>2) для многоквартирного жилого дома не более 4 этажей</p> <p>3) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей</p> <p>4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей</p> <p>5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению</p> | <p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) 50% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>5) 40% для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома;</p> <p>6) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов – 80%</p> | - |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>земельного участка для размещения блокированного жилого дома 6000 кв.м.;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения – 200 кв.м.;</p> <p>9) минимальный размер приквартирного земельного участка – 30 кв.м.</p> <p>10) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м.</p> <p>11) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

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 1) | 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 | 1010 | 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: 228,66 м |
| Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 4 (реестровый номер: 52:00-6.1083) (сектор 82) | 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 | частично | не установлена | 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 440,00 м до 460,00 м |

| | | | | |
|---|--|-----------|----------------|--|
| | (Стригино)" 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 Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 4 (реестровый номер: 52:00-6.1083) (сектор 83) | 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)" 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" | частично | не установлена | 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 460,00 м до 480,00 м |
| Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079): подзона 6 (реестровый номер: 52:00-6.1078) | 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 | 1010 | Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц |

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) | - | - | - |

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 -

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 | АО «Теплоэнерго» | № исх-09708 от 16.07.2025 | - |
| Водоснабжение | АО «Нижегородский водоканал» | № 11131-09/11-2346 от 16.07.2025 | - |
| Водоотведение | АО «Нижегородский водоканал» | № 11131-09/11-2346 от 16.07.2025 | - |
| Дождевая канализация | МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» | № 425Ату/ГП от 15.07.2025 | - |
| Газоснабжение | ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» | № ДФ-0301/01-06/12238 от 29.07.2025 | 5 куб. м/час |
| Связь | ПАО «Ростелеком» | № 01/05/107701/25 от 23.07.2025 | - |

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).

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 |
| Информация отсутствует | - | - |

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

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.

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|--|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены | - | - |

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

Отсутствует.



603086, Нижний Новгород, бульвар Мира, 14
тел. +7 (831) 299-93-40, факс (831) 296-55-49
e-mail: office@teploenergo-nn.ru
www.teploenergo-nn.ru
ИНН 5257087027 КПП 785150001

Заместителю директора
департамента
градостроительного развития и
архитектуры администрации
г. Н.Новгорода

16.07.2025 № исх-09708

Н.Н.Красновой

на № 12-01-02-672/ис 14.07.2025

О возможности подключения

Уважаемая Нина Николаевна!

На Ваш запрос (исх. № 12-01-02-672/ис от 14.07.2025) о технической возможности подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства, расположенного по ул. Изосимлевская, земельный участок 9Б в деревне Кусаковка, городской округ г. Н.Новгород (кадастровый номер земельного участка 52:24:0040201:7049), сообщаю следующее.

В связи с отсутствием в районе вышеуказанной территории действующих систем теплоснабжения, а также тепловых сетей, находящихся в эксплуатации нашего предприятия, техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Директор по развитию

| | |
|---|--|
| Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота АО Теплоэнерго | |
| СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП | |
| Сертификат | a97c51f14966d7420f7311ce34a661082faa44cf |
| Владелец | Девяткин Юрий Сергеевич |
| Действителен | с 16.05.2024 по 28.04.2038 |
| Доверенность № | 41dac886-23f0-4b9f-930e-16f301b6c4fc |

Ю.С.Девяткин

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

« 16 » 04 2025 г. № 11131-09/11-2546

на № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

Заместителю директора
Департамента градостроительного
развития и архитектуры

Красновой Н.Н.

Кремль, корп.5
Нижний Новгород, 603082

О возможности подключения

На Ваше обращение №12-01-02-672/ис от 14.07.2025г. (вх.№9220 от 14.07.2025г.) о возможности подключения объекта по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б, кадастровый номер 52:24:0040201:7049 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

muugsnoiizgnn@mail.ru

15.07.2025 № 425А

На № 12-01-02-672/ис от 14.07.2025

О возможности подключения
141535

Заместителю директора
Департамента градостроительного развития и
архитектуры г. Нижнего Новгорода

Красновой Н.Н.

Уважаемая Нина Николаевна!

В ответ на Ваше обращение, о возможности подключения к сетям дождевой канализации (технологического присоединения) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: «Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, кадастровый номер земельного участка 52:24:0040201:7049», 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 № 12-01-02-672/ИС от 14.07.2025 г.

Наш № 99/01-13 от 21.07.2025 г.

Объект: «Индивидуальный жилой дом в деревне Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б».

№ объекта в АИС НС и ЗУ: 141535.

Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б, кадастровый номер земельного участка 52:24:0040201:7049.

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

- На основании физико-механических свойств грунта и данных об инженерно-геологических условиях на предоставленном земельном участке, необходимо определить:
 - типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений;
 - мероприятия по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы).

- При расположении проектируемого сооружения (здания) вблизи оползневой зоны выполнить расчет устойчивости склона, при естественной влажности и водонасыщенном состоянии и на основании расчета определить необходимость выполнения комплекса противооползневых мероприятий, препятствующих возникновению оползневых и эрозионных процессов на склоне, а также мероприятий по инженерной защите территории предоставленного земельного участка.

- Определить необходимость выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории, включая (в том числе) подсыпку территории грунтом до проектных отметок.

- 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.

- Расчет устойчивости склона (при расположении здания вблизи оползневой зоны), проект противооползневых мероприятий и мероприятий по инженерной защите территории (согласно заключению расчета устойчивости, при необходимости), раздел инженерной подготовки территории, включая мероприятия по организации поверхностного стока с предоставленной территории (при необходимости выполнения данных мероприятий), проект по устройству дренажной системы (при высоком уровне заложения грунтовых вод) представить в МКУ «УИЗТ гНН» на рассмотрение и согласование, в части соответствия проекта требуемым мероприятиям, указанным в технических условиях.

- Проведение противооползневых мероприятий и мероприятий по инженерной защите территории являются опережающими по отношению к строительству на данном земельном участке.

- В случае применения свайного фундамента вблизи оползневой зоны, не допускается использование ударного метода.
- При проектировании мероприятий по инженерной защите территории возможна корректировка данных технических условий.
- После разработки и согласования проектной документации выполнить мероприятия согласно разработанного проекта.
- 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, а также письменное подтверждение о фактическом соответствии противооползневых сооружений проектным решениям и представленной исполнительной съемке (при выполнении противооползневых мероприятий).

Настоящие технические условия действительны до 21.07.2028 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»)

Филиал в г. Богородске

ул. Урицкого, д. 69, г. Богородск,
Нижегородская область, Российская Федерация, 607600
тел.: (83170) 3-33-46, факс: +7 (83170) 3-33-36
e-mail: bogorodsk@oblgaz.nnov.ru
ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 525243

29.07.2025, № 249-0301/01-06/12238
на № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемая Нина Николаевна!

В ответ на Ваш запрос № 12-01-02-672/ис от 14.07.2025г. ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объектов капитального строительства (для индивидуального жилищного строительства) по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б (кадастровый номер 52:24:0040201:7049), площадь земельного участка 1010 кв. м, с планируемым расходом газа 5,0 м³/ч имеется.

Точкой подключения может быть избран распределительный газопровод среднего давления с установкой ПРГ, проложенный в д. Кусаковка (закольцовка), владелец - АО "Газпром газораспределение Нижний Новгород".

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования 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.

Директор

Фомин Д. Н.

Исп Морозова Т. Ф.
т.(83170)-33342



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 № 12-01-02-672/ис от 14.07.2025

**Заместителю директора
Департамента градостроительного
развития и архитектуры
Администрации города
Нижнего Новгорода**

Н.Н. Красновой

В соответствии с Вашим запросом № 12-01-02-672/ис от 14.07.2025 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 52:24:0040201:7049 и адресом: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, улица Изосимлевская, земельный участок 9Б к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в Нижегородской обл., Нижний Новгород г., Новинки с/п, ул. Центральная, 26А.

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.

**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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 4AA5B00013B2D09C46CA47D506EВВА90
Владелец Фёклина Любовь Львовна

Действителен с 24.10.2024 по 19.06.2039