

## Градостроительный план земельного участка

№

Р
Ф
-
5
2
-
2
-
0
1
-
0
-
0
0
-
2
0
2
5
-
0
8
6
5
-
0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода от 12.09.2025 № Сл-03-02-819290/25**

(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 33-я линия

### 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	524749.01	2200685.93
2	524768.40	2200713.88
3	524726.46	2200717.70
4	524723.77	2200688.06

**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

52:18:0040002:160

**Площадь земельного участка** 1000 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)

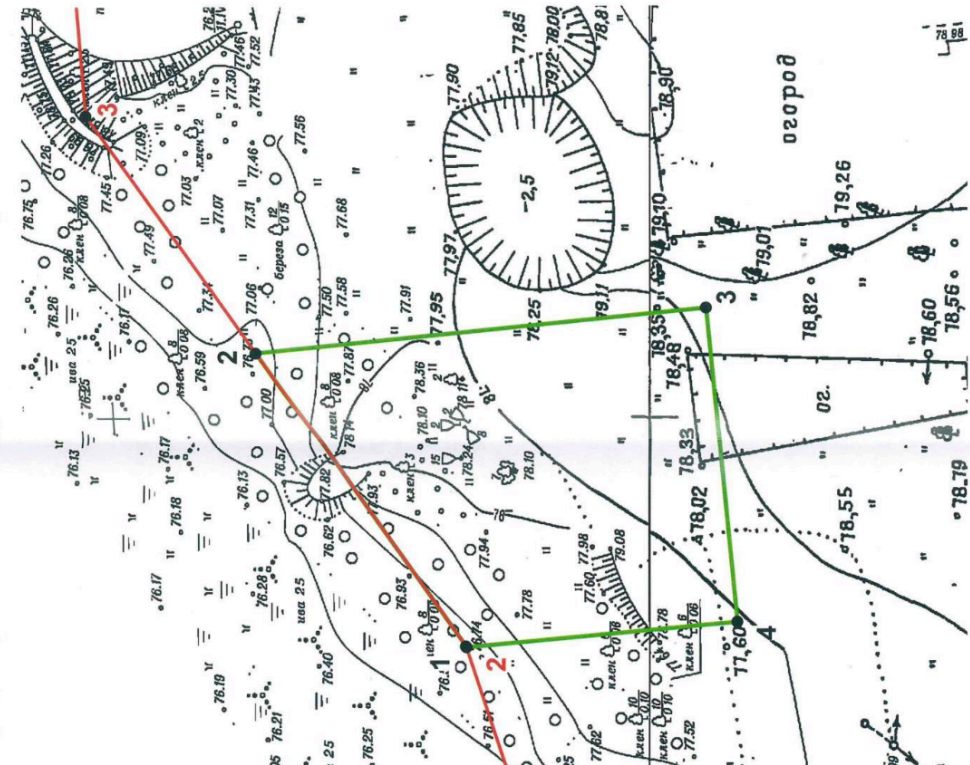
/ А.Н.Коновницына /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

(ДД.ММ.ГГГГ)

*dd. 09. 2025*







Ситуационный план земельного участка М 1:500



Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения:

-  граница земельного участка
-  1 характеристическая точка
- 
-  красные линии
-  характеристическая точка красной линии
-  граница сектора подзоны 3 приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Георурс-НН" в апреле 2025 г.

ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования

**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						
1	2	3	4	5	6	7	8

**ТЖи-1**

**Основные виды разрешенного использования**

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
*	*	*	**	количество этажей - ** высота - **	**	-	-

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

**Примечание:**

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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







### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
не имеется						

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общ.	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
информация отсутствует						

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								



**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, водоохранных 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 зоны с особыми условиями использования территории, кв. м	Иная информация
<p>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)(реестровый номер: 52.00-6.1079); подзона 3 (реестровый номер: 52.00-6.1076) (сектор 21)</p>	<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>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<p>1) В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2.</p> <p>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 135,00 м до 140,00 м</p>

<p>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079); подзона 4 (реестровый номер: 52:00-6.1083) (сектор 29)</p>	<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>полностью</p>	<p>1000</p>	<p>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 180,00 м до 185,00 м</p>
<p>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 52:00-6.1079); подзона 6 (реестровый номер: 52:00-6.1078)</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> <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>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<p>Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц</p>

<p>Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, коническая поверхность 3 сектор)</p>	<p>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.</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<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 максимальной 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 ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.</p>
---	---	------------------	-------------	--

<p>Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, сектор 38)</p>	<p>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.</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<p>1. В границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. 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. 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. 3. Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах от 157,15 м до 182,15 м 4. В границах третьей подзоны строительства на реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. 5. При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства по наименьшему показателю высотных ограничений.</p>
<p>Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 4, сектор 12)</p>	<p>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.</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<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. 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 150,1 м до 154,5 м</p>

<p>Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 5)</p>	<p>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.</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<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. 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. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах,</p>
<p>Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 6, зона ограничений 10 км) (подзона 6, зона ограничений 7,5 км)</p>	<p>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.</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<p>находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово), в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения прелетствий в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово)); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово). 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> <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. 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 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 территории г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затопливаемых при паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затопливаемых 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 реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории города Нижний Новгород Нижегородской области»</p>	<p>полностью</p>	<p>1000</p>	<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 (управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новг</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 -**

**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-2108-25 от 10.07.2025	-
Водоснабжение	АО «Нижегородский водоканал»	№ 11131-09/11-2438 от 10.07.2025	0,5 куб. м/час
Водоотведение  Дождевая канализация	АО «Нижегородский водоканал»	№ 11131-09/11-2438 от 10.07.2025	0,5 куб. м/час
	МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода»	№ 93/01/01-13 от 16.07.2025	-
Газоснабжение	ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	№ 0716-24-1305 от 10.07.2025	5 куб. м/час
Связь	ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/105377/25 от 17.07.2025	-

**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).

**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	524739.89	2200657.67
2	524749.07	2200686.02

3	524783.99	2200736.36
---	-----------	------------

## 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 архитектурноградостроительному 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 архитектурноградостроительному 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.



## ТЕПЛОСЕТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ (ООО «ТЕПЛОСЕТИ»)

10.07.2025 №ТС-Мок-2108-25

На №12-01-02-542/ис от 08.07.2025г.

Заместителю директора департамента  
градостроительного развития и  
архитектуры  
Н.Н. Красновой

[ О возможности подключения ]

603082 г. Нижний Новгород, Кремль,  
корп.5

Уважаемая Нина Николаевна!

В ответ на Ваше обращение №12-01-02-542/ис от 08.07.2025г. (рег.№ТС-Вх-2905-25 от 09.07.2025г.) 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 52:18:0040002:160 по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 33-я линия, сообщаю 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 запрашиваемую информацию.

Генеральный директор

А.А. Прокофьев

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

+7 (831) 277-58-72 (факс)

info@vodokanal-nn.ru

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

Кремль, корп.5  
Нижний Новгород, 60308

«10» 07 2025 г. № 11131-09/11-2438

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

### О возможности подключения

На Ваше обращение №12-01-02-542/ис от 08.07.2025г. (вх.№8921 от 08.07.2025г.) о возможности подключения объекта по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, линия, кадастровый номер: 52:18:0040002:160 к централизованной системе водоснабжения и водоотведения с нагрузками: водоснабжение (хоз.-быт.) – 1,2 м3/ч, водоотведение (стоки) – 1,2 м3/ч, пожаротушение: наружное – 1 м3/ч. «Нижегородский водоканал» сообщает следующее.

Ближайшими точками подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения являются:

-по водоснабжению: водопроводная линия Д=500мм, идущая на пос.

-по водоотведению: канализационная линия Д=315мм, идущая на Кв. 10 по ул. Бахтина, 10а.

Для наружного пожаротушения установить пожарные гидранты на пересечении сетей водопроводов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

В целях заключения договора о подключении (технологическом приложении) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения и получения технических условий подключения и параметров подключения, правообладатель земельного участка может обратиться в АО «Нижегородский водоканал» в течение 3 месяцев со дня представления данной информации.

С уважением,  
директор центра  
проектно-технических согласований

Н.А. В

Курдина Елизавета Сергеевна  
Отдел подключений, инженер 1 кат.  
+7 (831) 277-22-22 (доб.1218), ekurdina@vodokanal-nn.ru

## Муниципальное казенное учреждение

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

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

На № 12-01-02-542/ИС от 08.07.2025 г.

Наш № 93/01/01-13 от 16.07.2025 г.

**Объект:** «Индивидуальное жилищное строительство, поселок Новое Доскино, улица 33-я линия, в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода».

**№ объекта в АИС НС и ЗУ:** 141561

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 33-я линия, кадастровый номер земельного участка – 52:18:0040002:160.

**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:
  - тип и конструкцию фундамента проектируемого сооружения;
  - мероприятия по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы).
- Определить необходимость выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории, включая (в том числе) подсыпку территории грунтом до проектных отметок, а также в рамках проектирования определить комплекс мероприятий и инженерных сооружений, необходимых для защиты территории от подтопления, затопления и негативного воздействия от водного потока при половодье вероятностью превышения – 1% (при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений), с учетом существующей застройки на смежных территориях.
- Предусмотреть 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.
- Раздел по инженерной подготовке территории, включая мероприятия по защите земельного участка от подтопления, затопления и негативного воздействия от водного потока при половодье вероятностью превышения – 1% (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.
- При проектировании и производстве работ необходимо соблюдать требования, установленные в главах: 1 "Общие положения" (статья 6); 6 "Охрана водных объектов" (статья 65), в статье 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного кодекса Российской Федерации, и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, а также учитывать рекомендации согласно СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

- Капитальные строения в береговой полосе водного объекта общего пользования, расположенного на прилегающей к предоставленному земельному участку территории не возводить, иные препятствия не создавать.
- 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.

Настоящие технические условия действительны до 16.07.2028 года.

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

И. о. начальника отдела подготовки и выдачи технических условий



Е.В. Замкина

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



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

[izg@admgor.nnov.ru](mailto:izg@admgor.nnov.ru)

11.07.2025 № 641ту/ГП

На № 12-01-02-542/ис от 08.07.2025

№ объекта в АИС НС и ЗУ: 141561

О возможности подключения

Заместителю директора

Департамента градостроительного развития

и архитектуры администрации города

Нижнего Новгорода

Красновой Н.Н.

Уважаемая Нина Николаевна!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения к сетям дождевой канализации (технологического присоединения) планируемого объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, поселок Новое Доскино, улица 33-я линия, кадастровый номер земельного участка 52:18:0040002:160 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.

Водоотвод с территории планируемого объекта капитального строительства возможно выполнить поверхностным стоком рассеивающим потоком в зеленую зону.

Дополнительно сообщаем о необходимости получения технических условий на инженерную подготовку территории.

Главный инженер

С.В. Степанов



**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

10.07.2025 № 0716-24-1305

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

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

**Н.Н.Красновой**

**Уважаемая Нина Николаевна!**

На Ваш запрос № 12-01-02-542/ис от 08.07.2025 г. ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объекта: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу город Нижний Новгород, пос. Новое Доскино, ул. 33-я линия, кадастровый номер: 52:18:0040002:160 с расходом газа не более 5 куб. м<sup>3</sup>/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.

**Начальник технического отдела  
на основании доверенности  
№ 228 от 16.10.2024**

**Т. В. Мамаевская**

Исп. Пургаева Н.В.  
т. 469-48-65



**Заместителю директора** **Департамента градостроительного** г. Москва,  
**развития и архитектуры**  
Россия, 115172  
Публичное акционерное общество «Ростелеком»  
ул. Гончарная, д. 30, стр. 1  
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83 **Администрации города** факс: +7 (499) 999-82-22  
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Нижегородского**

№ \_\_\_\_\_

**Н.Н. Красновой**

На № 12-01-02-542/ис от 08.07.2025

В соответствии с Вашим запросом № 12-01-02-542/ис от 08.07.2025 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 52:18:0040002:160 и адресом: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, п. Новое Доскино, ул. 33-я линия к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в г. Нижний Новгород, п. Новое Доскино, 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: pp-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**

Новикова Полина Павловна  
89932326298

Polina\_Gorokhova@center.rt.ru



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**Ростелеком**

Сертификат 4AA5B00013B2D09C46CA47D506EBBA90  
Владелец Фёклина Любовь Львовна  
Действителен с 24.10.2024 по 19.06.2039