

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** – **1** **3** **9** **0** – **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода от 09.12.2025

№ Сл-03-02-1121041/25

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 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)

п Березовая Пойма, ул Чернореченская, земельный участок 56Б

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	532295.29	2192840.38
2	532280.11	2192872.01
3	532263.76	2192871.87
4	532263.96	2192848.37
5	532264.03	2192840.11

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

52:18:0090018:175

Площадь земельного участка 756 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

Директор департамента

(должность уполномоченного лица, наименование органа)



(Handwritten signature in blue ink)

(подпись)

/ А.Н.Коновницына /

(расшифровка подписи)

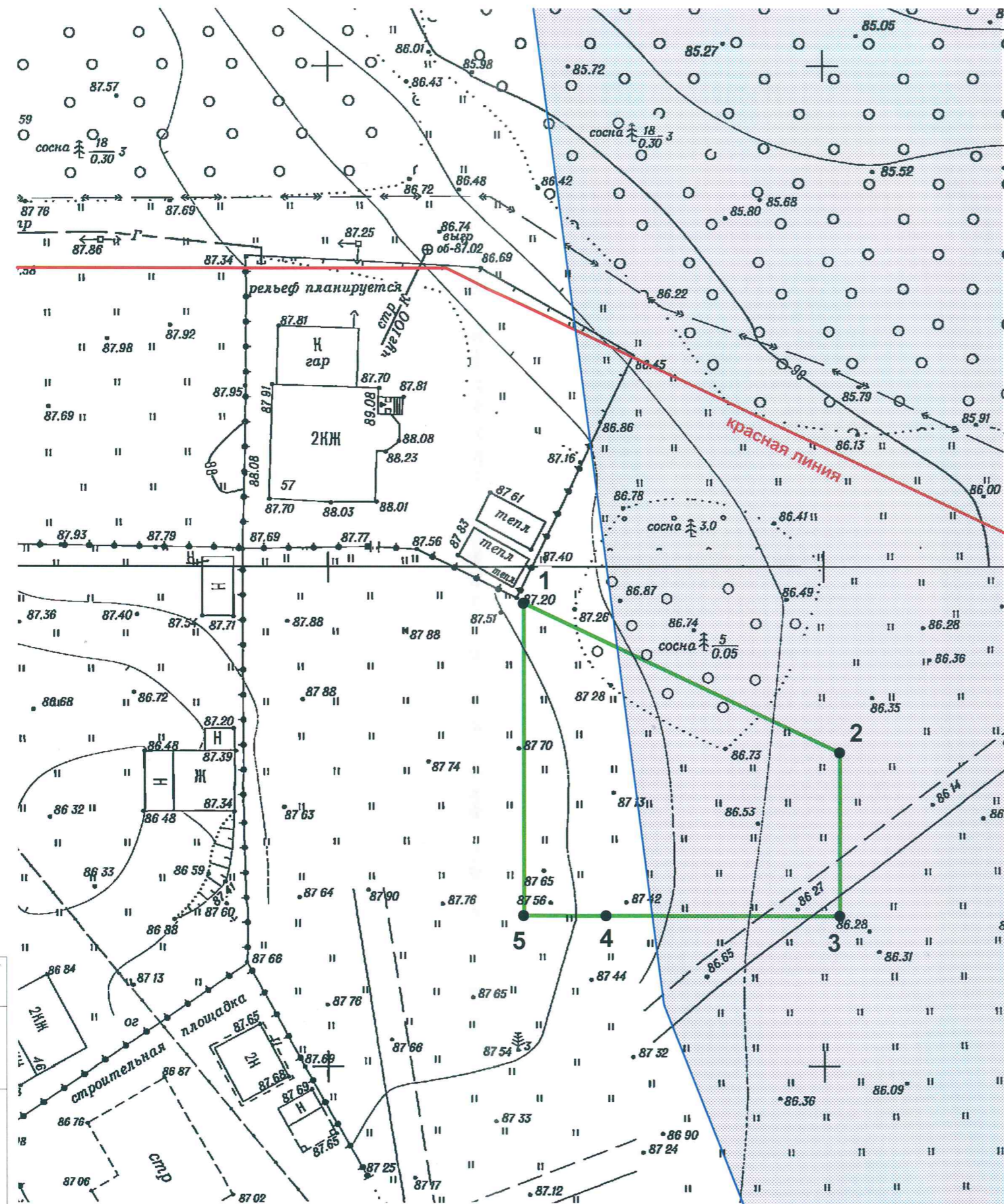
Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

24.12.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Ситуационный план



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- 1 • характеристическая точка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- красные линии
- зона слабого 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: 52:00-6.1248)

- 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):
 - приаэродромная территория;
 - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 - зона слабого 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"

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Георесурс-НН" в марте 2022 г.

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

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры		Заявитель: КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего Новгорода	12.12.2025
Директор департамента Коновницына А.Н.	Заместитель директора департамента Корнилов А.А.	Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, п Березовая Пойма, ул Чернореченская, земельный участок 56Б	Номенклатура планшета IV+ 4-23,11 IV+ 4-23,15
Начальник отдела подготовки градостроительных планов Герасимова Н.В.		Площадь земельного участка 756 кв.м (52:18:0090018:175)	Системный номер 151060

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-2** (зона индивидуальной среднеплотной 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).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки **ТЖи-2** установлены статьей 29.3 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	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального

	<p>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</p>		<p>обслуживания и инженерной защиты</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, 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)</p>	<p>объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения</p>	<p>сооружения инженерной защиты</p>
<p>Улично-дорожная сеть 12.0.1</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами</p>	<p>автомобильные дороги; разворотные площадки; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; площади; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог</p>	<p>площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства</p>

	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-	общественные туалеты (нестационарные), а также декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	водонапорные башни, тепловые пункты,	проезды; велосипедные дорожки; пешеходные переходы, тротуары; элементы благоустройства; детские и спортивные площадки; места отдыха; парковочные площадки; площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов
Условно разрешенные виды использования			
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми	жилой дом блокированной застройки, блок, блок-секция	хозяйственно-бытовые постройки, предназначенные для удовлетворения личных

	<p>домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>нужд граждан: гараж, беседка; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>пожарная часть, сооружения гражданской обороны, объекты ОВД, Росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1</p>	<p>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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для</p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки</p>	<p>спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>

	занятия обучающихся физической культурой и спортом		
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	здания почты и телеграфа, здания для размещения телефонной связи	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	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)	поликлиники, пункты здравоохранения, молочные кухни	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты: хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги.	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак

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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
ТЖи-2							
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства 2.1							
минимальная - 9 максимальная - *	минимальная - 9 максимальная - *	минимальная – 400 м ² максимальная – 2000 м ²	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 - **	80	-	-
Улично-дорожная сеть 12.0.1							
*	*	*	**	количество этажей - ** высота - **	**	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
Благоустройство территории 12.0.2							
*	*	*	**	количество этажей - ** высота - **	**	-	-
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0							
*	*	*	**	количество этажей - ** высота - **	**	-	-
Условно разрешенные виды использования							
Блокированная жилая застройка 2.3							
минимальная - 12 максимальная - *	минимальная - 6 максимальная - 15	минимальная – 100 м ² на блок максимальная – 200м ² на блок	**	количество этажей - 3 высота - **	70	-	минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3							
*	*	*	4 м	количество этажей - 2 высота - **	60	-	минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства - 5 м
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1							
*	*	*	**	количество этажей здания дошкольных образовательных организаций - 3 высота - **	60	-	минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций - 25 м
				количество этажей здания общеобразовательных организаций - 5 высота - **			
				количество этажей иных объектов капитального строительства - 3 высота - **			

1	2	3	4	5	6	7	8
Магазины 4.4							
минимальная - * максимальная - *	минимальная - * максимальная - *	минимальная – 200 м ² максимальная – *	4 м	количество этажей - 2 высота - **	60	-	максимальная общая площадь магазина 300 м ² , минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Оказание услуг связи 3.2.3							
минимальная - * максимальная - *	минимальная - * максимальная - *	минимальная – 200 м ² максимальная – *	4 м	количество этажей - 2 высота - **	60	-	минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1							
минимальная - * максимальная - *	минимальная - * максимальная - *	минимальная – 200 м ² максимальная – *	4 м	количество этажей - 3 высота - **	60	-	максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 100 посещений в смену, минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник 15 м
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1							
*	*	*	4 м	количество этажей - ** высота - **	80	-	минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

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 экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, внешняя горизонтальная поверхность)	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	756	<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 внешней горизонтальной поверхности не должна превышать 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>

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 4)	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	756	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
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	756	<ol style="list-style-type: none"> 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, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово), в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: <ul style="list-style-type: none"> по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий 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.
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 6)	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	756	<ol style="list-style-type: none"> 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.
Зона санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) (2, 3 пояс) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровые номера: 52:00-6.1160, 52:00-6.1162)	Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 06.06.2023 № 319-138/23П/од "Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода"	полностью	756	Ограничения использования водных объектов и земельных участков в границах зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации
Зона слабого подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа 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: 52:00-6.1248)	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»	частично	436	В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ в границах зон затопления запрещается: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории (МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»)

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
Зона санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) (2, 3 пояс) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровые номера: 52:00-6.1160, 52:00-6.1162)	-	-	-
Зона слабого подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при паводках и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер: 52:00-6.1248)	1	532280.11	2192872.01
	2	532263.76	2192871.87
	3	532263.92	2192852.99
	4	532290.80	2192849.73

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 «ОКО»	№ исх-18303 от 27.11.2025	-
Водоснабжение	АО «ОКО»	№ исх-18464 от 28.11.2025	0,5 куб. м/час
Водоотведение	АО «ОКО»	№ исх-18464 от 28.11.2025	0,5 куб. м/час
Дождевая канализация	МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода»	№ 1260ту/ГП от 26.11.2025	-
Газоснабжение	ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	№ 0716-24-441 от 26.11.2025	5 куб. м/час
Связь	ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/178817/25 от 28.11.2025	-

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:

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.



Объединенный
Коммунальный
Оператор

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

27.11.2025

№ исх-18303

Н.Н.Красновой

на № СЛ-12-01-02-1280/т/ис 25.11.2025

О возможности подключения

Уважаемая Нина Николаевна!

На Ваш запрос (исх. № 12-01-02-1280/т/ис от 25.11.2025, вх. № 21530 от 26.11.2025) о технической возможности подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства, расположенного по ул. Чернореченская, земельный участок 56Б, поселок Березовая Пойма, городской округ г. Н.Новгород (кадастровый номер земельного участка 52:18:0090018:175), 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.

Заместитель директора по
развитию

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота АО «Объединенный коммунальный оператор»	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат	ddad80dd6285a788b70ac661435c821780f3f66
Владелец	Ястребов Андрей Георгиевич
Действителен	с 19.05.2025 по 19.08.2026
Доверенность №	0c092826-2978-4e41-a4e3-a10b61578fa6

А.Г.Ястребов



Объединенный
Коммунальный
Оператор

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

28.11.2025 № исх-18464

на № _____

Заместителю директора
Департамента
градостроительного развития и
архитектуры
Администрации города Нижнего
Новгорода

Красновой Н.Н.

Кремль, корп. 5
Нижний Новгород, 603000

О предоставлении информации

На Ваше обращение №12-01-02-1280/вк/ис от 25.11.2025г., вх.№ 21531 от 26.11.2025г. о возможности подключения объекта по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, поселок Березовая Пойма, улица Чернореченская, земельный участок 56Б (кадастровый номер 52:18:0090018:175), к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения АО «ОКО» сообщает следующее.

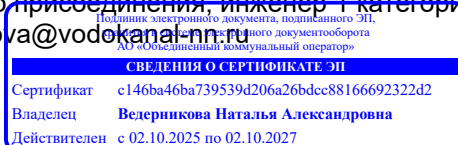
Подключение указанного объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения с нагрузками 0,5 м3/час по водоснабжению и водоотведению соответственно возможно.

В целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), получения технических условий подключения и параметров подключения правообладатель земельного участка может обратиться в АО «ОКО» в течение 3 месяцев со дня представления данной информации.

С уважением,
заместитель директора
по развитию

Н.А. Ведерникова

Казакова Василиса Васильевна
Управление технологического присоединения, инженер 1 категории
277-22-22 (доб.1282), vkazakova@vodokanal-nn.ru





**Муниципальное казенное учреждение
«УПРАВЛЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА»**

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

izg@admgor.nnov.ru

26.11.2025 № 1260ту/ГП

Заместителю директора

На № 12-01-02-1280/ис от 25.11.2025

Департамента градостроительного развития и
архитектуры г. Нижнего Новгорода

№ объекта в АИС НС и ЗУ: **151060**

Краснова Н.Н.

О возможности подключения

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, городской округ город Нижний Новгород, поселок Березовая Пойма, улица Чернореченская, земельный участок 56Б, кадастровый номер земельного участка 52:18:0090018:175 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.

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

26.11.2025 № 0716-24-441

на № _____ от _____
О предоставлении информации

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

Н.Н.Красновой

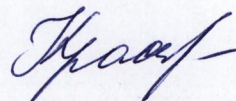
Уважаемая Нина Николаевна!

На Ваш запрос № 12-01-02-1280/ис от 25.11.2025 г. ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объекта: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу город Нижний Новгород, пос. Березовая Пойма, ул. Чернореченская, земельный участок 56 Б, кадастровый номер: 52:18:0090018:175, 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.

**Зам. начальника технического отдела
на основании доверенности
№ 95 от 16.07.2025**

 **Т. Б. Краснова**

исп. Гуськова О.Н.



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

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

Н.Н. Красновой

№ _____

На № 12-01-02-1280/ис от 25.11.2025

О предоставлении информации

В соответствии с Вашим запросом № 12-01-02-1280/ис от 25.11.2025 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0090018:175 (разрешенное использование: зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, поселок Березовая Пойма, улица Чернореченская, земельный участок 56Б, к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лучистая, 14Б.

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 экспертизы проектов на магистральных,
зоновых и местных сетях Волга, Урал
Управления технических условий и экспертизы
проектов на магистральных, зоновых и местных сетях
Центра технического учета**

Л.Л. Фёклина

Савельев Алексей Васильевич
т. 8(846) 336-69-50
av.savelev@volga.rt.ru



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 4AA5B00013B2D09C46CA47D506EВВА90
Владелец Фёклина Любовь Львовна

Действителен с 24.10.2024 по 19.06.2039