

Российская Федерация
НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

МКУ "УКС Богородского муниципального района"

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

Адрес строительства: Российская Федерация, Нижегородская область,
Богородский район, п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а

Составлено:
«17» октября 2017 г.


(подпись застройщика)

«24» октября 2017 г.

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка
N

R	U	5	2	5	0	4	3	0	5	-	2	0	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления № 4597 от 17.10.2017 г. Сененковой Светланы Александровны

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Богородский район

(муниципальный район или городской округ)

п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2209065.89	517894.96
2	2209073.58	517900.56
3	2209080.96	517886.95
4	2209089.45	517892.03
5	2209078.94	517910.54
6	2209086.29	517915.26
7	2209092.46	517904.47
8	2209105.75	517910.18
9	2209114.03	517893.36
10	2209095.29	517881.73
11	2209114.76	517847.34
12	2209105.29	517841.46
13	2209096.82	517836.20
14	2209093.16	517843.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

52:24:0040210:1081

Площадь земельного участка

1749 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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

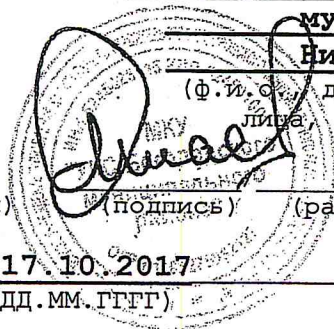
Градостроительный план подготовлен

Силаевым Андреем Николаевичем
директором МКУ «УКС Богородского

муниципального района
Нижегородской области»

(Ф.И.О. должностное лицо, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.10.2017

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана

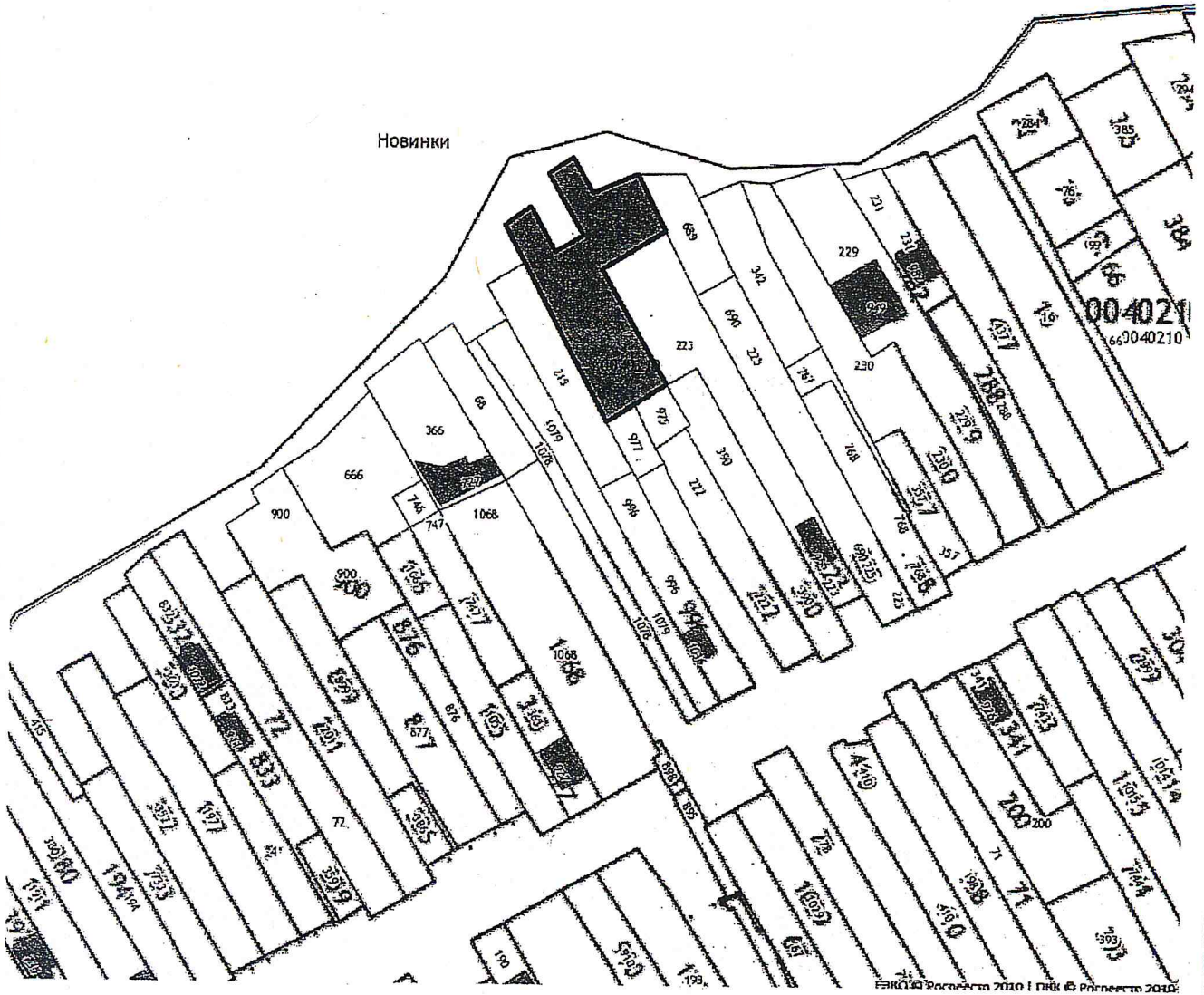


24

52

24

Новинки



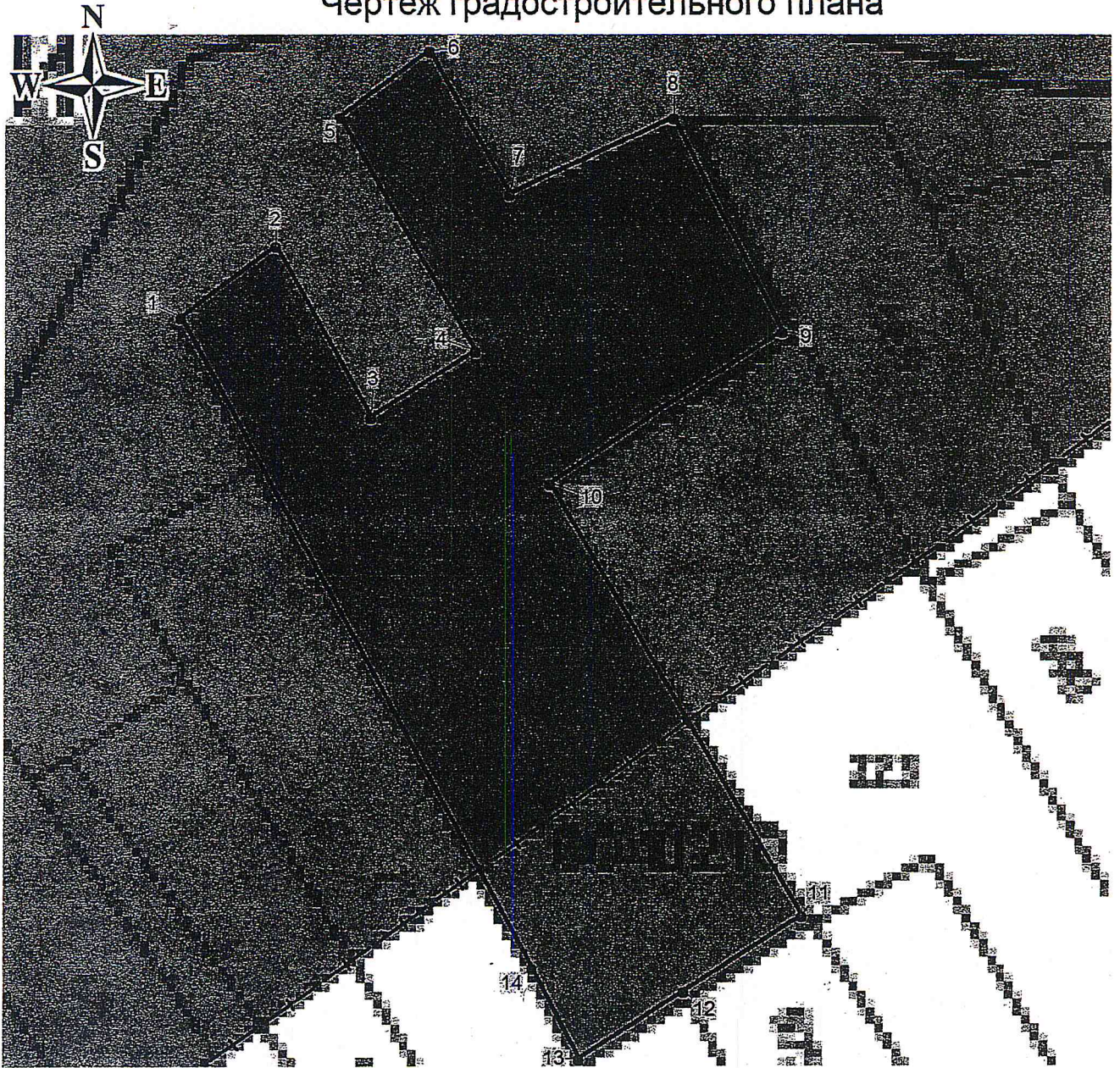
Условные обозначения:





Земельный участок площадью $S=1749$ кв.м. по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а

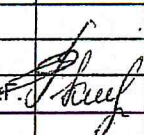
				Заказчик: Сененкова С.А.			
Нач.отд.	Фурин А.Н.	<i>[Signature]</i>		Нижегородская обл., Богородский район, п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а	Масштаб:	Лист	Листов
Инженер	Киреев Н.Г.	<i>[Signature]</i>	17.10. 2017г		1:2000	1	2
				Ситуационный план.	МКУ "УКС Богородского муниципального района"		

Чертеж градостроительного плана



Условные обозначения:

-  Земельный участок площадью $S=1749$ кв.м. по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а
-  Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса

				Заказчик: Сененкова С.А.			
Нач.отд.	Фури́н А.Н.		17.10. 2017г	Нижегородская обл., Богородский район, п.Новинки, ул.Береговая, уч.79а	Масштаб:	Лист	Листов
Инженер	Киреенок Н.И.				1:500	2	2
				Чертеж градостроительного плана	МКУ "УКС Богородского муниципального района"		

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
 топографической основе в масштабе 1: _____, выполненной _____
топографическая съемка отсутствует
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
17.10.2017 г. МКУ «УКС Богородского муниципального района»
 (дата, наименование организации)

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 (застройка
индивидуальными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент
Ж-6 (зона жилой застройки, попадающей в СЗЗ предприятий, оползневую
зону, МДР от магистральных коммуникаций и дорог общего пользования
федерального значения). Параметры разрешенного строительства земельных
участков, расположенных в зоне Ж-6, в градостроительном регламенте не
устанавливается.

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
муниципального образования «Новинский сельсовет» Богородского
муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением
сельского Совета Новинского сельсовета №126 от 19.06.2013г (с
изменениями от 10.03.2017г).

Местные нормативы градостроительного проектирования Богородского
муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением
Земского собрания Богородского муниципального района Нижегородской
области № 90 от 28.09.2016.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
 Ж-1

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,	2.2

	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	
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 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;	2.7*

	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		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 малоэтажного 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном 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 лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы)	3.1
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	3.2

	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	
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 хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта

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 значения или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Мин.-200 кв.м Макс.-5000 кв.м	<p>в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: нового при осуществлении строительства; 25 м до зданий образованных организаций и зданий общего и среднего (полного) образования;</p> <p>15 м до зданий полилиник;</p> <p>в отношении иных</p>	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*</p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общие требования и сооружения, здания и сооружения, малоэтажного многоквартирного жилого дома;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства - в градостроительном регламенте не устанавливается.</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 Олокированной жилой застройки.</p> <p>5) 40% для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства - в градостроительном регламенте не устанавливается.</p>	<p>Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытым автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования</p>	

		<p>объектов капитального строительства - в градостроительном регламенте не устанавливается</p>	<p>предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. Технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные); 3) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 6) для иных объектов капитального строительства - в градостроительном регламенте не устанавливается</p>			
--	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, не имеется,
 (согласно чертежу (ам) _____) (назначение объекта капитального
 градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая
 площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, информация отсутствует,
 (согласно чертежу (ам) _____) (назначение объекта культурного наследия,

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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 и устойчивому 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								
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

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области земельный участок полностью расположен в границах зоны акустического дискомфорта аэропорта г. Нижнего Новгорода по данным ФГУП ГПАИНИГА «Аэропроект» (зона «Б» - разрешение строительства при повышенной звукоизоляции).

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует

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

8. Номер/и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа Запрос в ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» филиал в г. Богородске и в ПАО «МРСК Центра и Приволжья» № 1197 от 27.09.2017 г., запрос в ООО «Коммунальщик» №1201 от 27.09.2017 г.

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

11. Информация о красных линиях: координаты отсутствуют

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