

Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Московский район, ул.50-летия Победы, у д.№1 (пересечение ул.Коминтерна и ул.50-летия Победы, со стороны ОАО «НМЗ»), с кадастровым номером 52:18:0020072:60, общей площадью 2669±18 кв.м, с разрешенным использованием: для строительства гостиницы, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Московский район, ул.50-летия Победы, у д.№1 (пересечение ул.Коминтерна и ул.50-летия Победы, со стороны ОАО «НМЗ»);

Кадастровый номер: 52:18:0020072:60;

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 2669±18 кв.м;

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров городских районов вдоль основных улиц города с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, не предусматривающим размещение жилой застройки) правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года (с изменениями).

Информация о ранее разработанной градостроительной документации:

Проект межевания территории в границах ул.Коминтерна, ул.Просвещенская, ул.50 лет Победы, ул.Березовская в Московском районе, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 30.07.2012 №3011.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства гостиницы;

Цель использования: строительство гостиницы.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка арх.№1840-НО, утвержденным приказом директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24.10.2016 №05-252ГП:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%*

* уточнить в соответствии с СП 2.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820).

Предельное количество этажей – 5 этажей*

* 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 2м (п.Г.8, СП 118.13330.2013. Свод правил. Общественные здания и сооружения).

Количество подземных этажей – определить проектом.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года (с изменениями):

Максимальный процент застройки: 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка: предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства: 5 м.

Предельное количество этажей: 16 этажей.

Предельная высота: предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Вид приобретаемого права: аренда на 38 месяцев.

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений: обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающей объекты, расположенные на смежных территориях.

Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок расположен в границах:

- 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 15-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Превышение аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» - 81,45 м; ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» -78,00 м.

- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») зоны «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (по материалам утвержденного генерального плана города Нижнего Новгорода).

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны промзла: «Машиностроительный завод в г.Н.Новгород», ОАО «НМЗ» (Нижегородский машиностроительный завод) (ООО «Сормовская кузница» и ООО «Литейная индустрия») и ОАО «ОКБМ Африкантов» (Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области №52.НЦ.04.000.Т.000961.12.11 от 26.12.2011 г).

Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны:

- 1 - резервуаров хранения технических масел ООО «Нефтемаслозавода «Варя» (R-500 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (с изменениями) раздел 7.1.14 класс II п. 4);

- 2 - железной дороги (R-100 м, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.8.20).

Примечание: размеры санитарно-защитных зон подлежат уточнению при проектировании; при проектировании учесть санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежной территории, в т.ч. предлагаемых к строительству.

До освоения земельного участка и начала строительства объекта при необходимости выполнить переустройство тепловых сетей, связанное с выносом их за пределы строительной площадки.

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений: необходимо обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания, ремонта и прокладки новых коммуникаций.

Дополнительные требования:

В случае размещения объекта недвижимости на границе со смежным земельным участком, либо с примыканием к объекту недвижимости на смежном земельном участке, обеспечить согласование собственника объекта недвижимости и владельца земельного участка.