



**Департамент  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

\_\_\_\_\_ 2019 \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород

О предоставлении ООО «Форпост» разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства, в части  
уменьшения минимального отступа от границ  
земельного участка, расположенного по адресу:  
город Нижний Новгород, Приокский район,  
ул.Кащенко

В соответствии со статьями 8.2, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 №248, на основании заключения от \_\_\_\_\_ о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_ и на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области \_\_\_\_\_ №\_\_\_, **приказываю:**

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Форпост» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), для территориальной зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) для вида разрешенного использования «Легкая промышленность 6.3» в части уменьшения минимального отступа до зданий, строений, сооружений от границы земельного

участка с северной стороны до 0,0м на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул.Кашенко, (кадастровый номер 52:18:0080164:257).

2. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

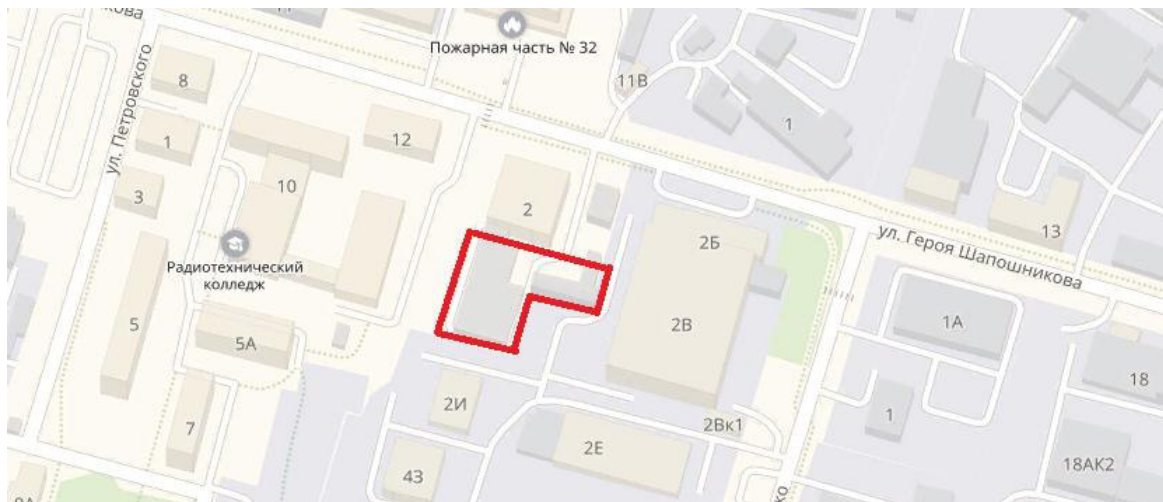
4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента

М.В. Ракова

**1. Заявитель: ООО «Форпост»**

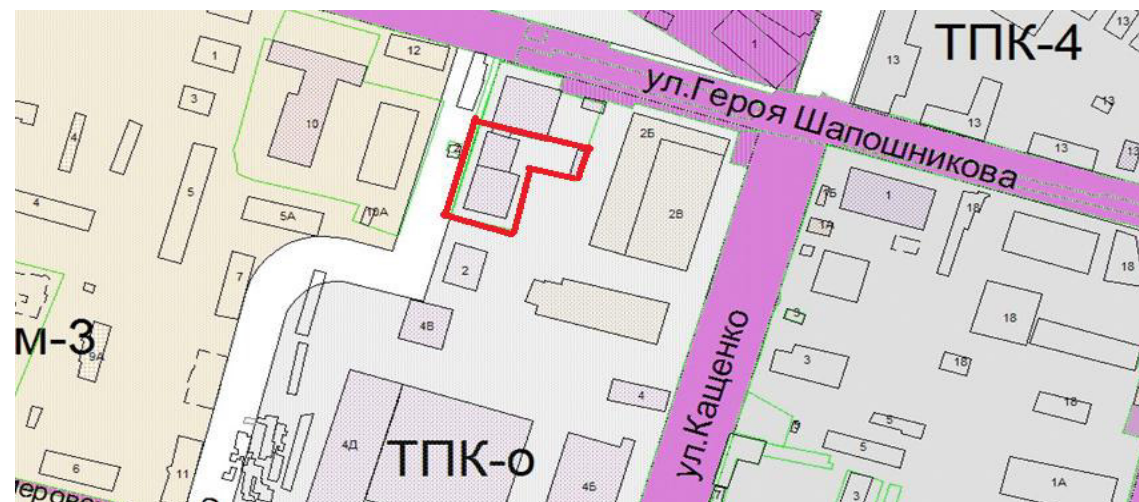
# Ситуационный план, фрагмент с публичной кадастровой карты, фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ



Земельный участок расположен в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающей небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, вид разрешенного использования «Легкая промышленность 6.3».

Архитектурно-градостроительное решение согласовано департаментом (свидетельство от 18.07.2019 №303/2019)

Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52:18:0080164-257
Кад. квартал:	52:18:0080164
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кащенко
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	5 745 066,36 руб.
Уточненная площадь:	2 244 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения коммунальных, складских объектов
по документу:	под складскую базу
Кадастровый инженер:	Красильникова Анна Александровна
Дата постановления на учет:	03.04.2018
Дата изменения сведений в ГКН:	29.05.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	29.05.2018



## Статья 31.5. Градостроительные регламенты зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0

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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка			
				длина м.	шири на м.	пло- щадь, кв.м.	длина м.	шири на м.	пло-щадь кв.м.					Количество этажей	м
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
<b>Легкая промышленность 6.3</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные здания V класса опасности	административное здание здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания склады	*	*	*	*	*	*	*	*	*	<b>80</b>	<b><u>7,5</u></b>	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

**Запрашиваемые изменения:** уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны до 0,0м.



# Градостроительный план земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080164:257

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	-285,74	-6077,54
2	-280,53	-6079,05
3	-278,13	-6079,76
4	-278,18	-6079,91
5	-268,43	-6082,76
6	-268,39	-6082,62
7	-263,10	-6084,17
8	-227,00	-6094,73
9	-231,59	-6108,52
10	-257,34	-6100,55
11	-258,42	-6104,84
12	-266,80	-6138,29
13	-301,35	-6130,28
1	-285,74	-6077,54

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной от 04.06.2018 №99/2018/108857036 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), расположен в границах функциональной зоны ПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности). В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, расположен в границах территориальной зоны ТПК-0 (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности).

Земельный участок расположен в границах:  
- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "НАЗ "Совхоз" - зона "А" и ОАО "МАНН" - зона "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, от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14.

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, установить при проектировании с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, строительными, противопожарными, санитарными нормами и правилами.

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.







Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципально картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на июнь 2018 год.


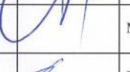
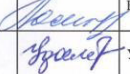
Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

Ситуационный план М 1 : 5000

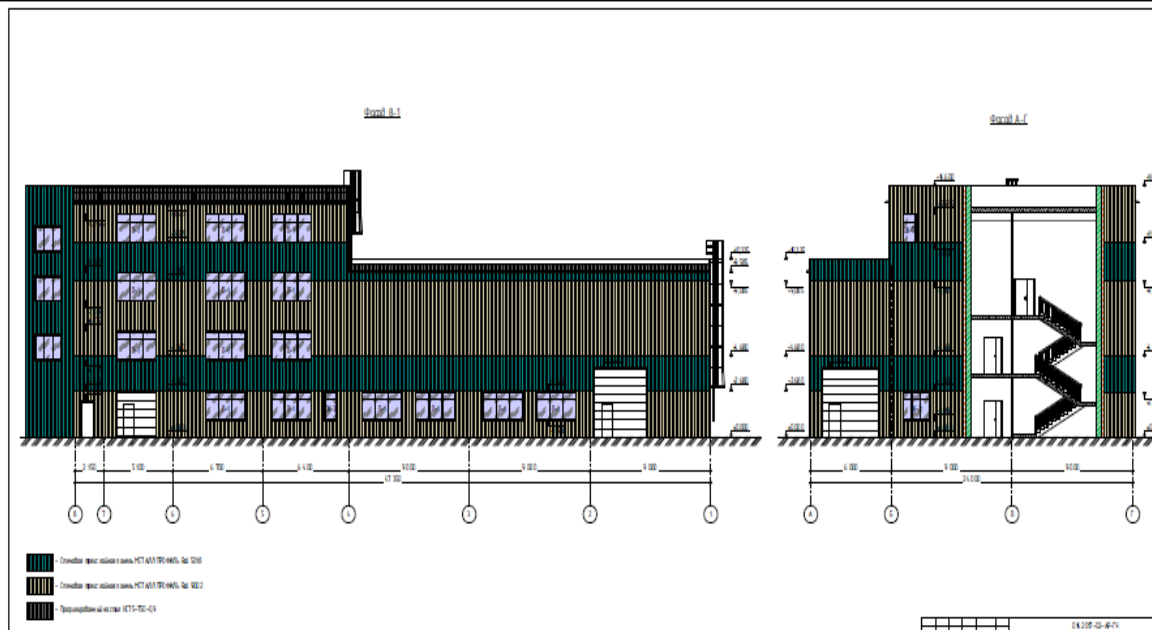


Условные обозначения:

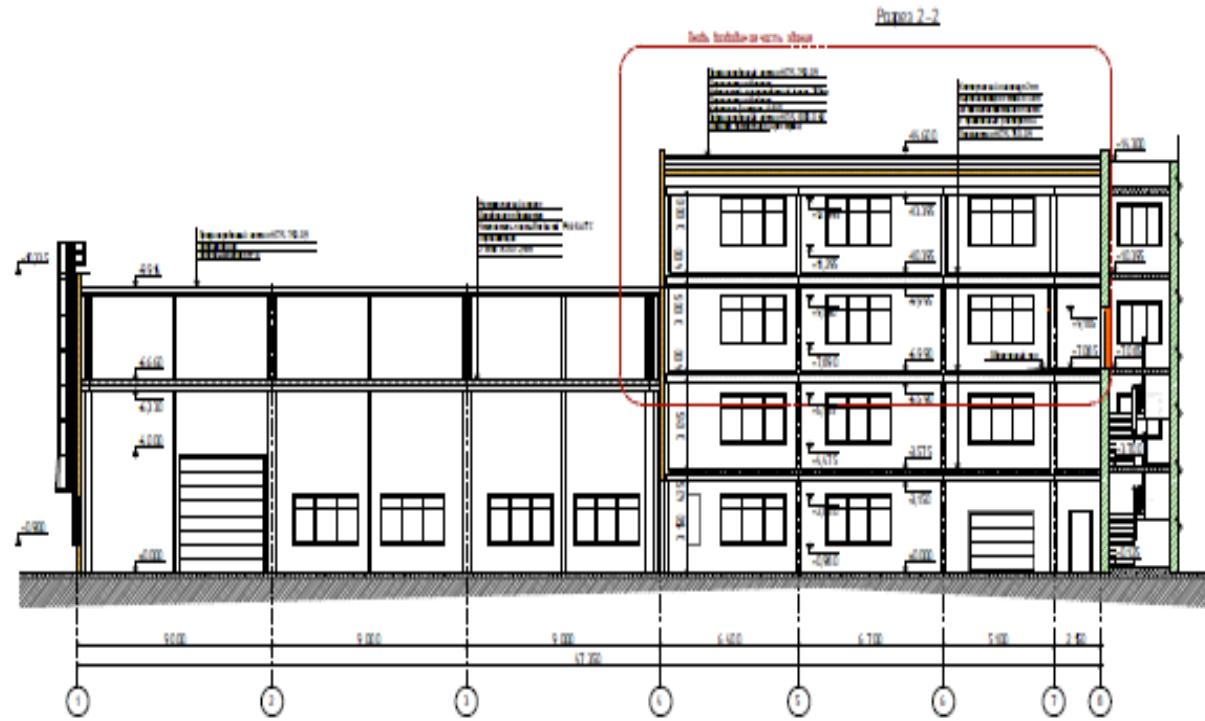
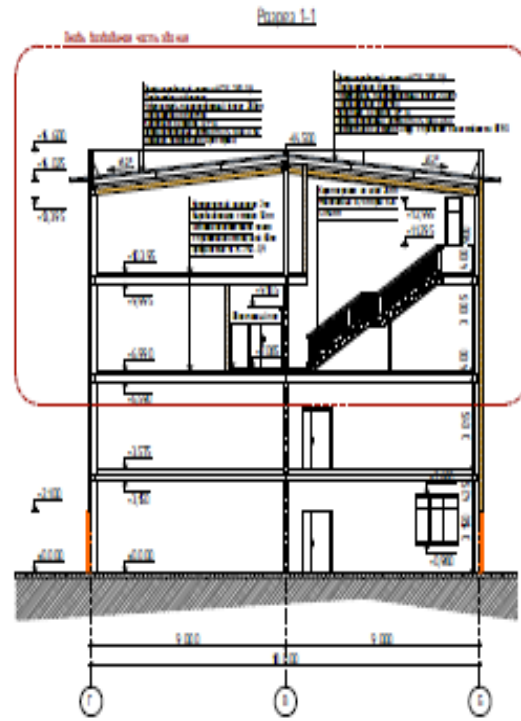
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080164:257
-  - характерные точки границ земельного участка
-  - характерные точки красных линий
-  - ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона склада ООО "Недвижимость бизнеса" (R-50 м, раздел 7.1.12, класс V, п.1)
-  - ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона предприятия по производству изделий из бетона, цемента и гипса (R-300м, раздел 7.1.4, класс III, п.15)
-  - порядковый номер объектов капитального строительства (сведения указаны в разделе 3.1)

Чертеж подготовлен	Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
Основание	заявление ООО "Форпост" от 30.05.2018 вх.№6312		
Местонахождение земельного участка	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Кашенко		
Первый заместитель директора департамента - главный архитектор области		Попов С.Г.	2018 год
Начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений		Маслова Л.П.	Номер журнала планшета Ш 7-1,3 (4)
Начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов		Волкова В.В.	Номер объекта в АИС ИС «ЗУ»
Исполнитель		Удалова Т.Г.	Архивный номер 05-01-07-313/18

# Архитектурное решение



# Архитектурное решение





## Фотофиксация с основных видовых точек



# Фотофиксация с основных видовых точек

Перспективные изображения с отображением всех фасадов здания с цветовым решением

13

Перспективные изображения после реконструкции



Инд. № подл.	Полн. и дата	Взаим. инд. №
	Согласовано	

046.2019-05-АР-ГЧ						
Реконструкция (надстройка 2-х этажей) цеха сборки электрощитового оборудования, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кашенко, дом 2А.						
Изм.	Копия	Лист	№ в ак.	Подп.	Дата	
Разработал	Панова				04.19	Архитектурно-градостроительное решение
Проверил	Коблякин				04.19	объекта капитального строительства.
Перспективные изображения после реконструкции						Стадия Лист Листов П 11
						ООО "ТрафПроект"

Первый заместитель директора департамента - главный архитектор области

С.Г. Попов



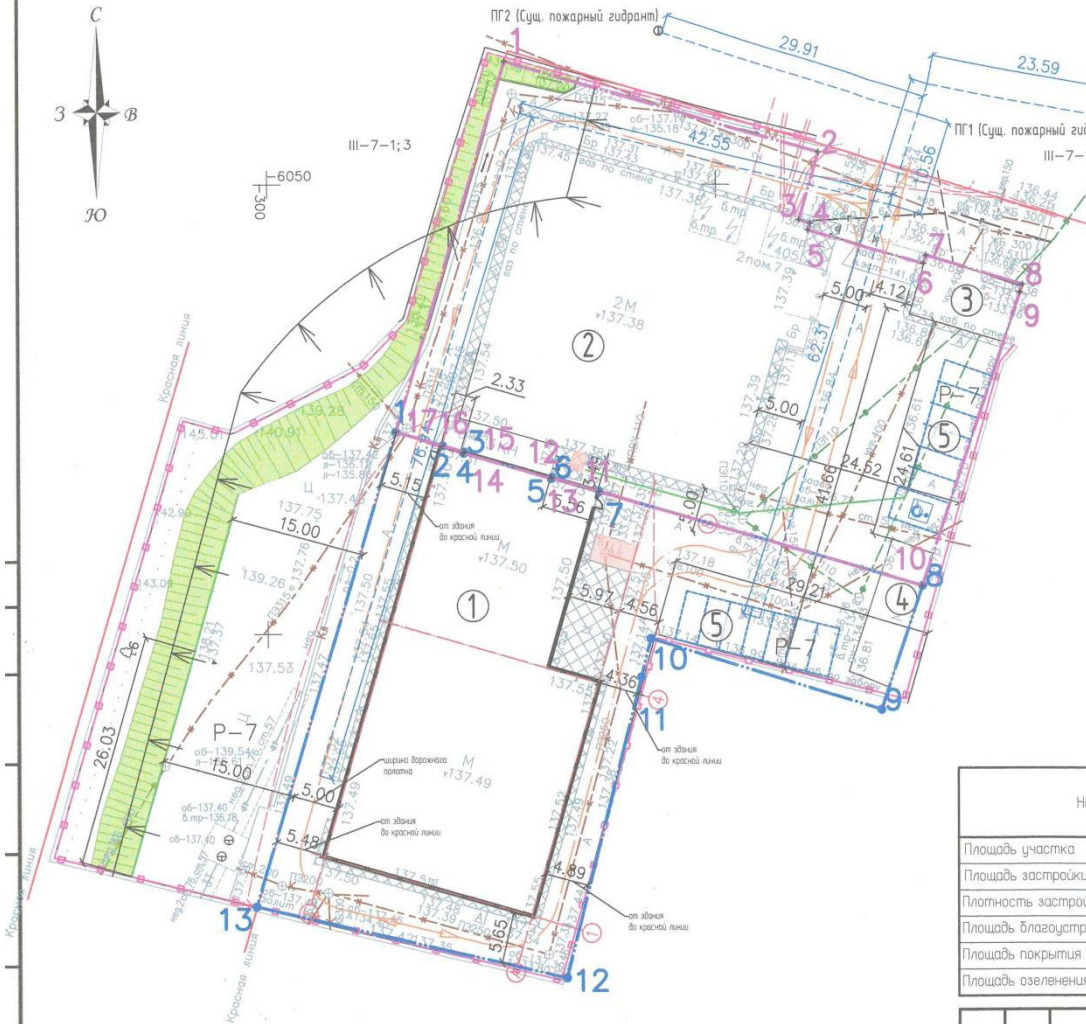


# Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

8



Наименование	Обозначения		
	Проект.	Сущестб.	Демонтаж
Здания (сооружения) наземные			
Проезд			
Участок с цементнобетонным покрытием			
Ограждение участка бетонное			
Тротуар и отмостка с покрытием из ас. или цб			
Участки газона			
Зона шириной 5-6 м между стеной здания и пожарным подъездом			
Граница участка 52:18:0080164:257 по градплану			
Точки поворота границы участка 52:18:0080164:257			
Граница участка 52:18:0080164:258 по градплану			
Точки поворота границы участка 52:18:0080164:258			
Участок устройства пандуса			
Парковочные места			
Парковочное размером 3,6х6 м для инвалидов			
Нарождение движения транспорта			
Путь передвижения МГН			
Точки пересечения осей проектируемого здания			
Координаты точек поворота границы участка			
Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона склада 000 "Недвижимость бизнеса"(R-50 м)			

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Единица измерения	Количество		
		52:18:0080164:257	52:18:0080164:258	за пределами участка
Площадь участка	га	0,2244	0,2452	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1037,8	1159,6	
Плотность застройки	%	46,0	47,3	
Площадь благоустройства	га	-	-	
Площадь покрытия сущ. дорог и тротуаров	м <sup>2</sup>	1206,2	1292,4	77,9
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	-	-	

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Примечание
1	Здание проектируемое производственно-складское	Проект.
2	Административное здание	Сущ.
3	Проходная	Сущ.
4	Склад временного хранения	Сущ.
5	Парковка	Проект.

04.6.2019-05-АР-ГЧ					
Реконструкция (надстройка 2-х этажей) цеха сборки электрощитового оборудования, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кашенко, дом 2А.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Планова				04.19
Проверил	Коблягин				04.19
Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства.					
Схема планировочной организации земельного участка. М:1:500					
Ставля	Лист	Листов	000 "ПрофПроект"		