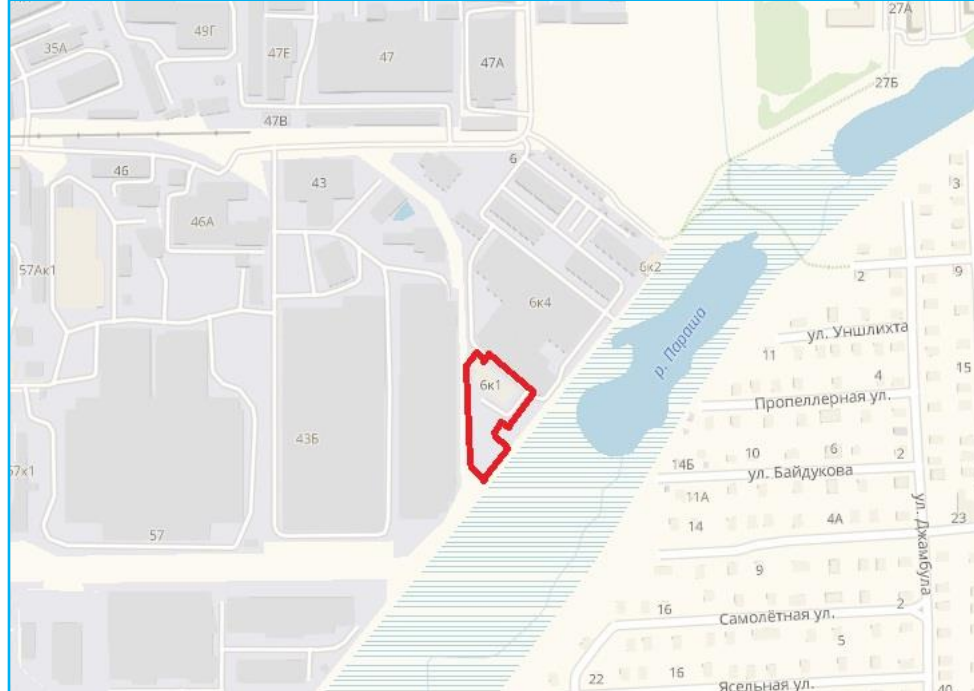


Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 для вида разрешённого использования «нефтехимическая промышленность 6.5» в части уменьшения минимального отступа от границ участка с западной стороны до 5,0м, с восточной стороны до 3,5м земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010529:320, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Федосеенко.

Заявитель: ООО «ЗУМ».

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



Территориальная зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3.
Вид разрешённого использования «нефтехимическая промышленность 6.5»
Запрашиваемые отклонения связаны с тем, что проект был разработан по ранее выданному градостроительному плану RU523030006144, в котором минимальный отступ от границ участка был установлен 3,5м.

1. 52:18:0010529-320
Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52:18:0010529-320
Кад. квартал:	52:18:0010529
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	10 218 561,28 руб.
Уточненная площадь:	5 542 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов
по документу:	Под административно-управленческими объектами с хозяйственно-складским комплексом предприятия
Кадастровый инженер:	Стариков Александр Геннадьевич
Дата постановки на учёт:	30.10.2018
Дата изменения сведений в ГКН:	30.10.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	31.10.2018



Статья 31.3. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3

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.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.					Количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Производственные здания IV класса опасности нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	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	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

Запрашиваемые отклонения: уменьшение минимального отступа от границ участка с западной стороны до 5,0м, с восточной стороны до 3,5м

Градостроительный план земельного участка

Форма утверждена приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 января 2017 г. №741/пр

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№:

R U 5 2 3 0 3 0 0 0 A 0 5 4 0

Арх.номер 05-01-07-590/18

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью "ЗУМ" от 09.11.2018 вк.№43978/18 (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 установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

город Нижний Новгород

(муниципальный район или городской округ)

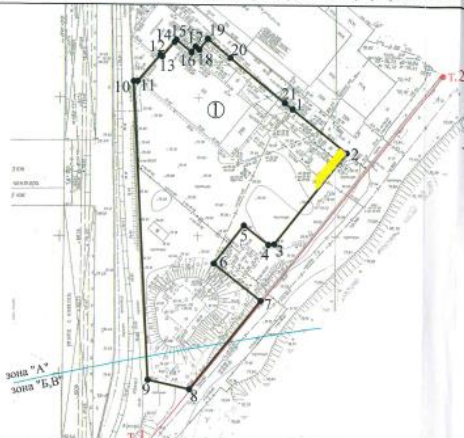
Почтовый адрес ориентира: ул.Федосеевко

(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	3646.16	-10265.75
2	3630.38	-10246.00
3	3597.28	-10272.21
4	3597.07	-10274.36
5	3604.03	-10283.28
6	3590.15	-10294.21
7	3576.73	-10277.02
8	3544.39	-10302.83
9	3547.70	-10317.92
10	3656.01	-10323.65
11	3656.01	-10322.25
12	3665.52	-10314.08
13	3664.94	-10313.40
14	3670.17	-10308.91

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:3000



Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010529:320

Номер характерных точек	Координаты, м		Значение координат
	X	Y	
1	3646.16	-10265.75	-10322.25
2	3630.38	-10246.00	-10314.08
3	3597.28	-10272.21	-10313.40
4	3597.07	-10274.36	-10308.91
5	3604.03	-10283.28	-10308.91
6	3590.15	-10294.21	-10302.83
7	3576.73	-10277.02	-10302.83
8	3544.39	-10302.83	-10299.92
9	3547.70	-10317.92	-10296.83
10	3656.01	-10323.65	-10288.51
11	3656.01	-10322.25	-10288.51
12	3665.52	-10314.08	-10268.65
13	3664.94	-10313.40	-10268.65
14	3670.17	-10308.91	-10268.65

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной 13.11.2018 699/2018/217032043 ФГБУ "ФКПЗ Росреестра" по Нижегородской области

Земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №67-01-06/22, расположен в территориальной зоне ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3).

Земельный участок расположен в границах: - санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов полета и посадки воздушных судов ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород", зона "Г"; - зоны ограничения от перемещения радиолокационного оборудования ОАО "НАЗ "Союз".

Границы зоны, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий при проектировании 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.



- Условные обозначения:
- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010529:320
 - характерная точка границы земельного участка
 - санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета и посадки воздушных судов НАЗ "Союз"
 - порядковый номер объекта капитального строительства
 - ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 52.18.2.50, 52.18.2.49, 066 утвержденных правил установления на местах границ водохозяйственных зон и прибрежных защитных полос водных объектов №17 от 10.01.2009
 - красная линия
 - характерная точка красной линии

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материала М 1:500 муниципально-кадастрового фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 22.11.2018.

Топографическая основа подлежит корректировке.

Чертеж подготовлен	Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Основание	Обращение Общества с ограниченной ответственностью "ЗУМ" от 09.11.2018 вк.№43978/18
Местонахождение земельного участка	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Федосеевко
Первый заместитель директора департамента - главный архитектор области	Полов С.Г.
Начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений	Маслова Л.П.
Начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов	Валкова В.В.
Исполнитель	Шкавунин А.Е.

2018 год
Инженер-кадастровый
№ документа: МК-НС-4/27
Архивный номер: 05-01-07-590/18

Ранее выданный градостроительный план земельного участка

Форма утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	2	3	0	3	0	0	0	6	1	4	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "ЗУМ" от 31.07.2017

(Формыты заявления правообладателя земельного участка о указании физ.с. заявителя - физического лица, либо заявителя заявителя и наименование заявителя - юридического лица о выдании градостроительного плана земельного участка)

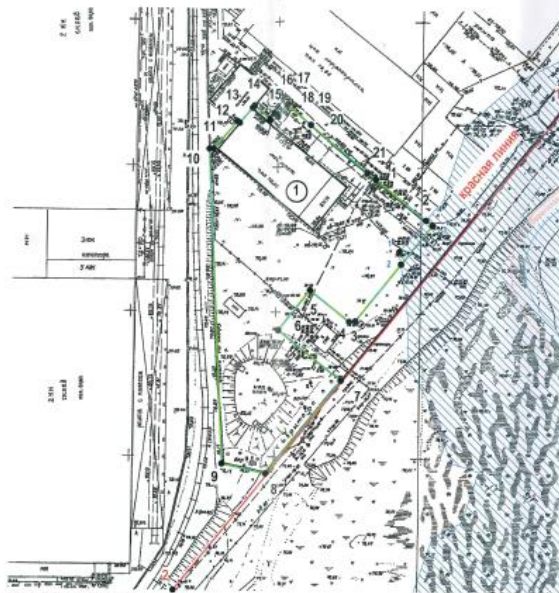
Местонахождение земельного участка

Нижегородская область,
(субъект Российской Федерации)
г. Нижний Новгород,
(Муниципальный район или городской округ)
ул. Федосеево
(улицы)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системах координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	3646.16	-10266.75
2	3630.36	-10248.00
3	3597.28	-10272.21
4	3597.07	-10274.36
5	3607.72	-10288.01
6	3593.84	-10298.04
7	3678.73	-10277.02
8	3644.39	-10302.83
9	3647.70	-10317.92
10	3656.01	-10323.65
11	3656.01	-10322.25
12	3665.62	-10314.08
13	3664.94	-10313.40
14	3670.17	-10308.91
15	3670.95	-10306.28
16	3666.55	-10302.77
17	3666.05	-10301.28
18	3667.44	-10299.92
19	3671.41	-10296.83

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

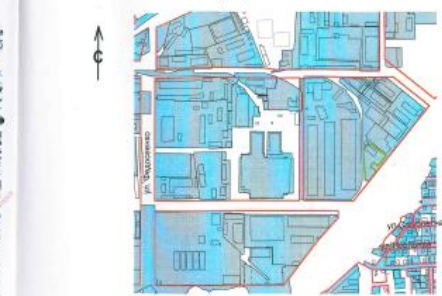


Площадь земельного участка 6436 кв.м

Обозначение характерной точки (таблица)	X	Y
1	3646.16	-10266.75
2	3630.36	-10248.00
3	3597.28	-10272.21
4	3597.07	-10274.36
5	3607.72	-10288.01
6	3593.84	-10298.04
7	3678.73	-10277.02
8	3644.39	-10302.83
9	3647.70	-10317.92
10	3656.01	-10323.65
11	3656.01	-10322.25
12	3665.62	-10314.08
13	3664.94	-10313.40
14	3670.17	-10308.91
15	3670.95	-10306.28
16	3666.55	-10302.77
17	3666.05	-10301.28
18	3667.44	-10299.92
19	3671.41	-10296.83

Каталог координат характерных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2017 № 52/128/02/2017-98787, выданной филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области

Ситуационный план М 1:10000

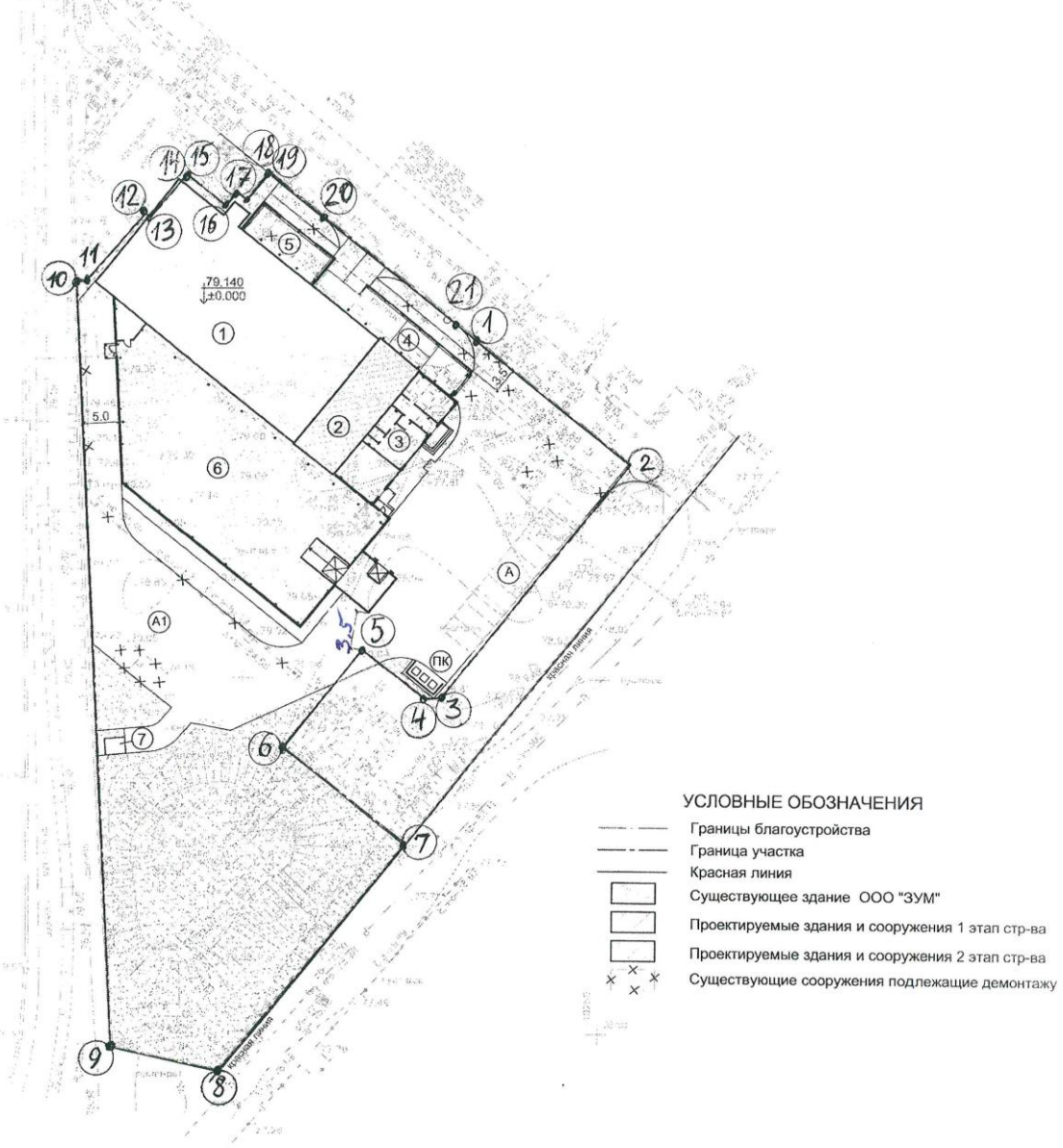


- 1 — граница земельного участка
- 1 — характерная точка границ земельного участка
- земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"
- красные линии
- 1 — характерная точка красной линии
- 1 — нежилое здание - административно-хозяйственное здание (кадастровый номер 52:18:0010529-78)
- 1 — характерная точка зоны с особыми условиями
- Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона/прибрежная защитная полоса р.Левинка, р.Лараша и р.Вари, 52:18:0010529-3161/1, 52:18:0010529-3162

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографо - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 09.08.2017.
2. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
3. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий определяются с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны.
4. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Администрация города Нижнего Новгорода			
Департамент градостроительного развития и архитектуры			
Директор департамента	Инициализация А.И.	Заказчик: ООО "ЗУМ"	2017 год
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Федосеево	09.08.2017
Начальник отдела подготовки земельных участков	Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 6436 кв.м (52:18:0010529-316)	№ 311/7 005 (И) 3-11; 8 (205) Акты 2388
			2017/0921

Схема планировочной организации земельного участка





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы благоустройства
 - Граница участка
 - Красная линия
 - Существующее здание ООО "ЗУМ"
 - Проектируемые здания и сооружения 1 этап стр-ва
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этап стр-ва
 - Существующие сооружения подлежащие демонтажу

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК.

Номер по генпл.	Наименование	Типовой проект	Примеч.
1	Хозяйственный корпус	Индивидуал.	Существ.
2	Административный корпус 2-этажн.	Индивидуал.	Существ.
3	Пристрой №1 (административно-бытовой) 2-этажн.	Индивидуал.	Проектир. 1 этап стр-ва
4	Пристрой №2 (закрытый пандус)	Индивидуал.	Проектир. 1 этап стр-ва
5	Пристрой №3 (складской)	Индивидуал.	Проектир. 1 этап стр-ва
6	Пристрой №4 (складской)	Индивидуал.	Проектир.
7	Трансформаторная подстанция	Индивидуал.	Проектир.*
A	Парковка	Индивидуал.	Проектир.
A1	Разворотная площадка	Индивидуал.	Проектир.
ПК	Площадка для мусорокатейнеров	Индивидуал.	Проектир.

* Монтажные и пусконаладочные работы по установке КТП проведены по отдельному проекту в течение процесса проектирования реконструкции объекта.

				011-172413У		
				Реконструкция административно-складского корпуса с производственным участком по адресу г. Нижний Новгород, ул. Федосеево 6		
Ил.	Кол.	Лист	№ док.	Пол.	Дата	
ГИП	Организа	1/1	01.18			
				2 этап строительства,	Страниц	Лист
					П	1
				Схема планировочной организации земельного участка, Генеральный план, М 1:500		ООО "БСМ-Инжиниринг" г. Нижний Новгород