



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

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на отклонение^Г
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном
участке, расположенном по адресу: город
Нижний Новгород, Приокский район,
проспект Гагарина, 164, кадастровый номер
52:18:0080062:330**

В соответствии со статьями 8², 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «Об образовании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от _____ 2021 г., решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от _____ 2021 г. № _____), заявление общества с ограниченной ответственностью «Авангард» от 14 сентября 2021 г. № Вх-406-355955/21/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить 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 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями), в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 164, кадастровый номер 52:18:0080062:330 (кадастровый номер 52:18:0080062:330).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

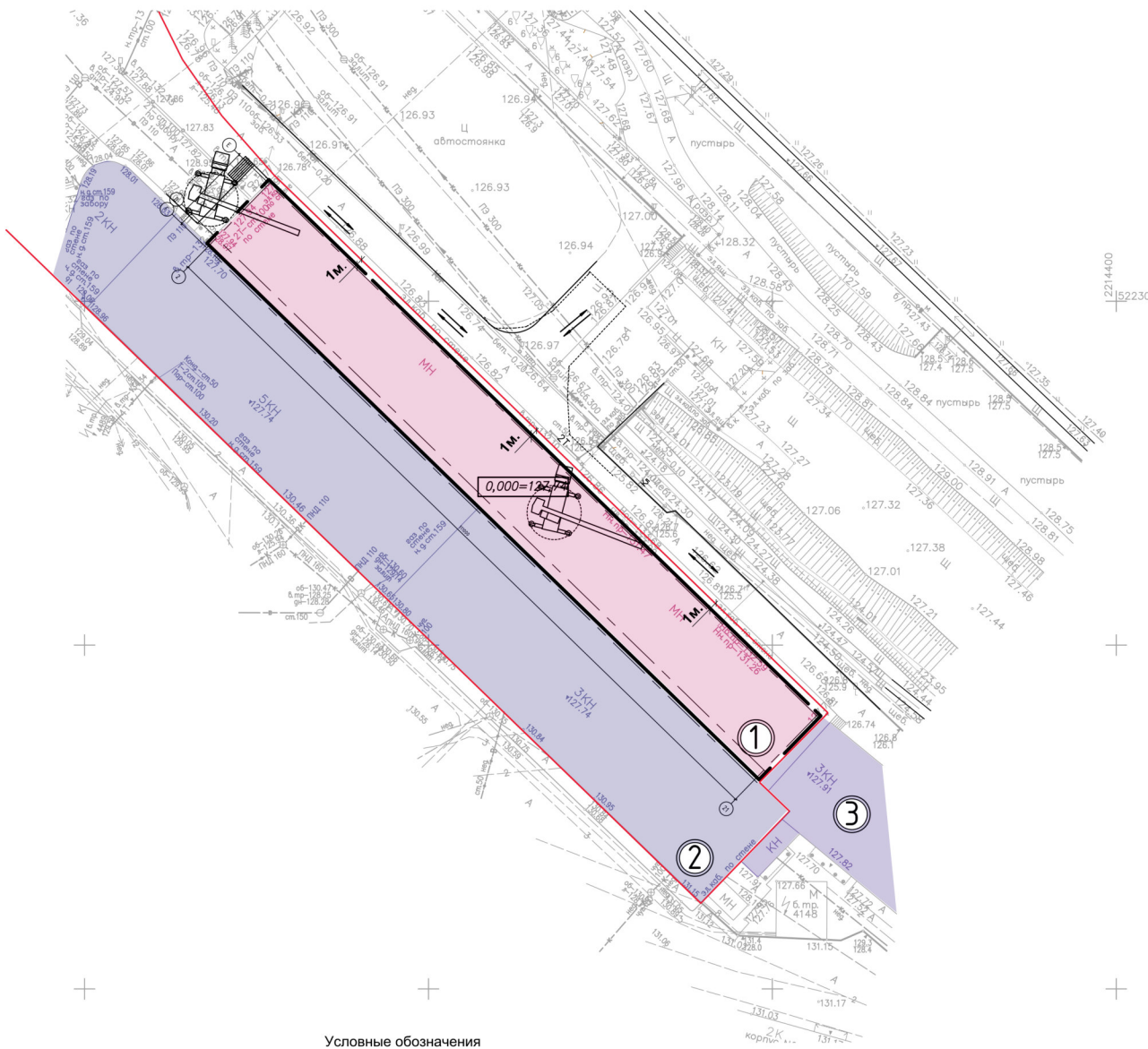
4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Министр

М.В. Ракова

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый пристрой	проектируемый
2	Производственный корпус	реконстр.
3	Производственный корпус	существующий



Условные обозначения

- Кадастровая граница участка 52:18:0080062:330
- Планируемая реконструкция пристроя к производственному корпусу
- Существующие производственные корпуса

Согласовано
Василий В. В.
Подпись и дата
Инв. № Док.

PR-19/20 – ГП					г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, земельный участок 164			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Смирнов	Смирнов	02.21			Р	2	5
Проб.	Беляев	Смирнов	02.21					
Н.контр.	Аврова		02.21			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 ООО "Алтекс-Строй" г. Нижний Новгород 2021 г.		
ГИП	Беляев		02.21					

**Министру
градостроительной деятельности и развития
агломерации Нижегородской области
Раковой М.В.**

08 сентября 2021 года
[О характеристиках земельного участка]

Уважаемая Марина Владимировна!

Настоящим письмом сообщаю Вам следующие неблагоприятные условия и характеристики земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, проспект Гагарина:

1. Наличие в юго-западной части земельного участка, на смежной территории, подпорных стенок сооружения транспортной инфраструктуры (тупик железнодорожной ветки), с перепадом отметок поверхности более 2 метров.
2. Наличие на расстоянии не более 6 метров от границы земельного участка существующих сетей дождевой канализации (D=300мм) и непосредственной близости к предполагаемому пятну застройки силовых кабелей электроснабжения, охранная зона которых также ограничивает использование земельного участка.
3. Существующее положение красной линии застройки с северо-восточной стороны земельного участка, где существующие здания подлежащие реконструкции расположены на расстоянии менее 15 метров от красной линии.
4. Наличие в границах существующих объектов капитального строительства, участвующих в технологическом процессе предприятия.

Директор
ООО «РУССКИЙ ДОМ»



А.С.Медведев

Главный инженер проектов
ООО "РУССКИЙ ДОМ"
Волкова Е.Н.
89519140695

**Реконструкция нежилого производственного здания с пристроем и
крышной котельной и подключения к инженерным сетям в пределах
строительной площадки, расположенной в пределах Земельного
участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330 по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, проспект Гагарина,
земельный участок 164**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии требованиям технических регламентов санитарно-
эпидемиологических правил и нормативов**

Генеральный директор
ООО «РУССКИЙ ДОМ»



П.А.Волков

Главный архитектор проектов
«РУССКИЙ ДОМ»



А.С.Медведев

Главный инженер проектов
ООО «РУССКИЙ ДОМ»



Е.Н.Волкова

г.Нижний Новгород
2021 год

1. Общая часть

Данное заключение выполнено в связи с предоставлением разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции нежилого производственного здания с пристроем и крышной котельной и подключения к инженерным сетям в пределах строительной площадки для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, проспект Гагарина.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080062:330 площадью 9144 кв.м. расположен в границах территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки ТПК-о для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11).

Для обеспечения возможности реконструкции существующего пристроя к нежилому зданию производственного назначения путем увеличения этажности пристроя, с сохранением существующих габаритов по площади застройки, необходимо отклонение от предельно допустимых параметров застройки земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 м. Необходимость в прохождении данной процедуры обусловлена получением разрешения на реконструкцию и соблюдения требований положения о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области Постановления правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 года №170 в части изменения отступов от границ земельного участка.

2. Технические регламенты по соблюдению требований пожарной безопасности

В соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ произведена проверка по следующим параметрам:

- противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями;
- организация подъезда пожарных автомобилей.

Согласно Своду правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", пункт 4.3, таблица 1 противопожарное расстояние между существующим реконструируемым зданием пристроя II степени огнестойкости с классом конструктивной пожарной опасности С0 и ближайшим существующим сооружением должно составлять 8,0 метров. С северо-восточной стороны здания пристроя отсутствуют какие либо объекты

капитального строительства, т.к. территория северо-восточнее здания занята инженерно-транспортной инфраструктурой. В этой части территории расположен существующий автомобильный проезд проходящий по смежной территории на расстоянии нескольких метров.

В соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 года №123-ФЗ, статья 98 - расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий высотой не более 12 метров должно быть не более 25 метров. Минимальная ширина пожарного проезда должна составлять не менее 4,2 м. Проектной документацией предусмотрен проезд пожарных автомобилей предусматривается по существующему автомобильному проезду, проходящему вдоль северо-восточной границы земельного участка на расстоянии от 3.0 до 5.0 метров, а также предусмотрена возможность заезда пожарной машины на территорию предприятия со стороны проспекта Гагарина. Проектной документацией на реконструкцию существующего пристроя не предусматривается увеличение площади застройки, увеличение ширины пристроя, его длины. Предусматривается увеличение этажности, при этом общая высота пристроя не будет превышать 17 метров. По территории существующего производственного объекта не проходят транзитные трубопроводы с легковоспламеняющимися газами и жидкостями, отсутствуют емкости для хранения подобных жидкостей и газов, т.к. это не предусматривается технологическими процессами производственного предприятия.

Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года № 1190 утвержден перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В данный перечень включен СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288). Таким образом, СП 4.13130.2013 устанавливает требования при проектировании и строительстве вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений в части принятия объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

В соответствии с пунктом 6.11.3 СП 4.13130.2013, Противопожарные расстояния от границ открытых площадок для хранения или парковки

автомобилей (в том числе с навесом без стеновых конструкций) до зданий, сооружений производственного и складского назначения должны приниматься:

а) до производственных зданий и сооружений:

I, II и III степеней огнестойкости класса С0 со стороны стен без проемов - не нормируется;

то же, со стороны стен с проемами - не менее 9 м.

Парковочные места для сотрудников предприятия размещаются на специализированной автостоянке, со стороны проспекта Гагарина, в границах земельного участка на расстоянии от реконструируемого пристроя не менее 25 метров.

Таким образом, проверка подтвердила, что все требования технических регламентов по соблюдению требований пожарной безопасности проектом полностью соблюдены.

3. Требования по соблюдению санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

В соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов проведена проверка по следующим параметрам:

- Санитарные разрывы от зданий и сооружений по хранению автотранспорта;
- Гигиенические требования к инсоляции производственных зданий.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", таблица 4.4.1., санитарные разрывы от автостоянки применяются только в отношении жилых, общественных и административных зданий.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» устанавливает продолжительность непрерывной инсоляции в жилых домах.

В реконструируемом пристрое не размещаются рабочие места, которые требуют инсоляции, в данном случае применимо требование по освещенности рабочих мест естественным и искусственным освещением, которое обеспечивается наличием световых проемов в стенах пристроя и наличия системы электроосвещения на предприятии.

Таким образом, проверка подтвердила, что требования санитарно-эпидемиологических правил и нормативов для объекта производственного назначения проектом полностью соблюдены.

4. Выводы

Проверка показала, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, проспект Гагарина, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки ТПК-о для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 метра соответствует требованиям действующих технических регламентов и санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Перечень использованной литературы:

1. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).
2. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением N 1).
3. СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест.
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
5. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1).
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2020 года) (редакция, действующая с 28 августа 2020 года).
7. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 года №188 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород".
8. Приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года №07-01-06/22 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода".