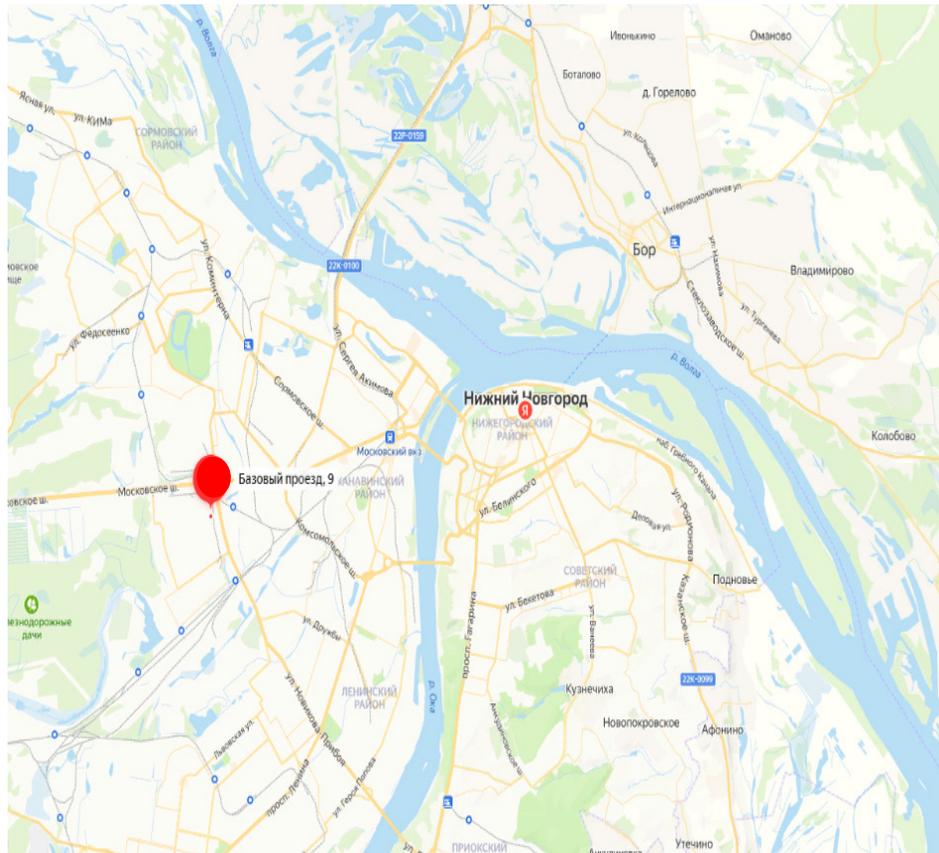


5. Заявитель: ООО «Ваше Хозяйство»

5.1. Внесение изменений в **Правила землепользования** и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТО-3.1 для территориальной зоны ТО-3 – зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030246:10, по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, Базовый проезд, д.9.

Ситуационный план



Кадастровый номер: 52:18:0030246:10

Площадь участка: 11 751 кв. м.

Вид использования: под складскую базу

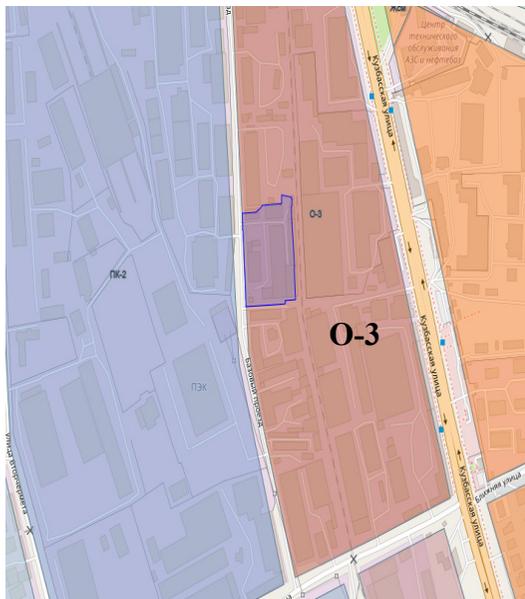
Вид права: собственность

Цель: использование земельного участка под складскую базу

Адрес: г. Нижний Новгород, Канавинский район, Базовый проезд, д.9

Обосновывающие материалы

Фрагмент утвержденной схемы функционального зонирования из генерального плана



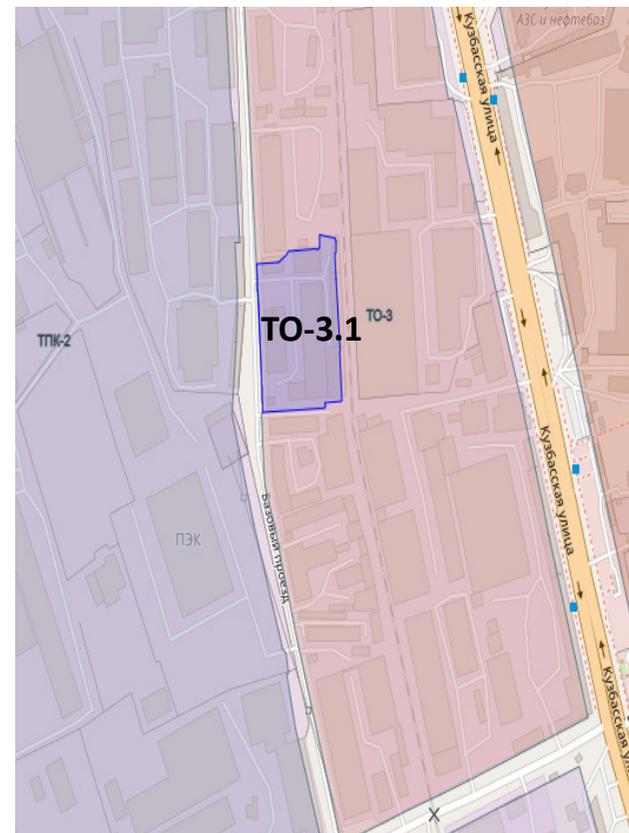
зона O-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов

Фрагмент утвержденной карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки



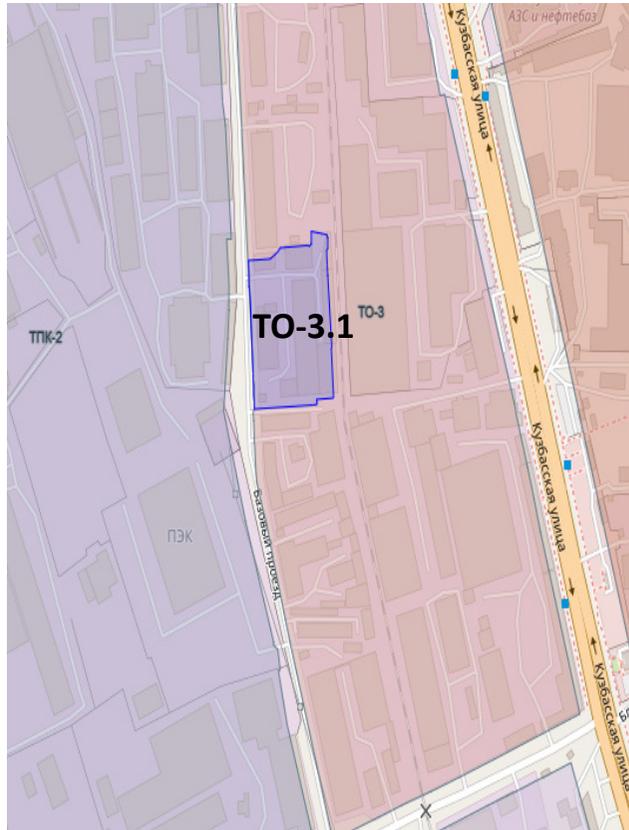
зона ТО-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов

Проектные предложения



Подзона ТО-3.1 территориальной зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов)

Проектные предложения

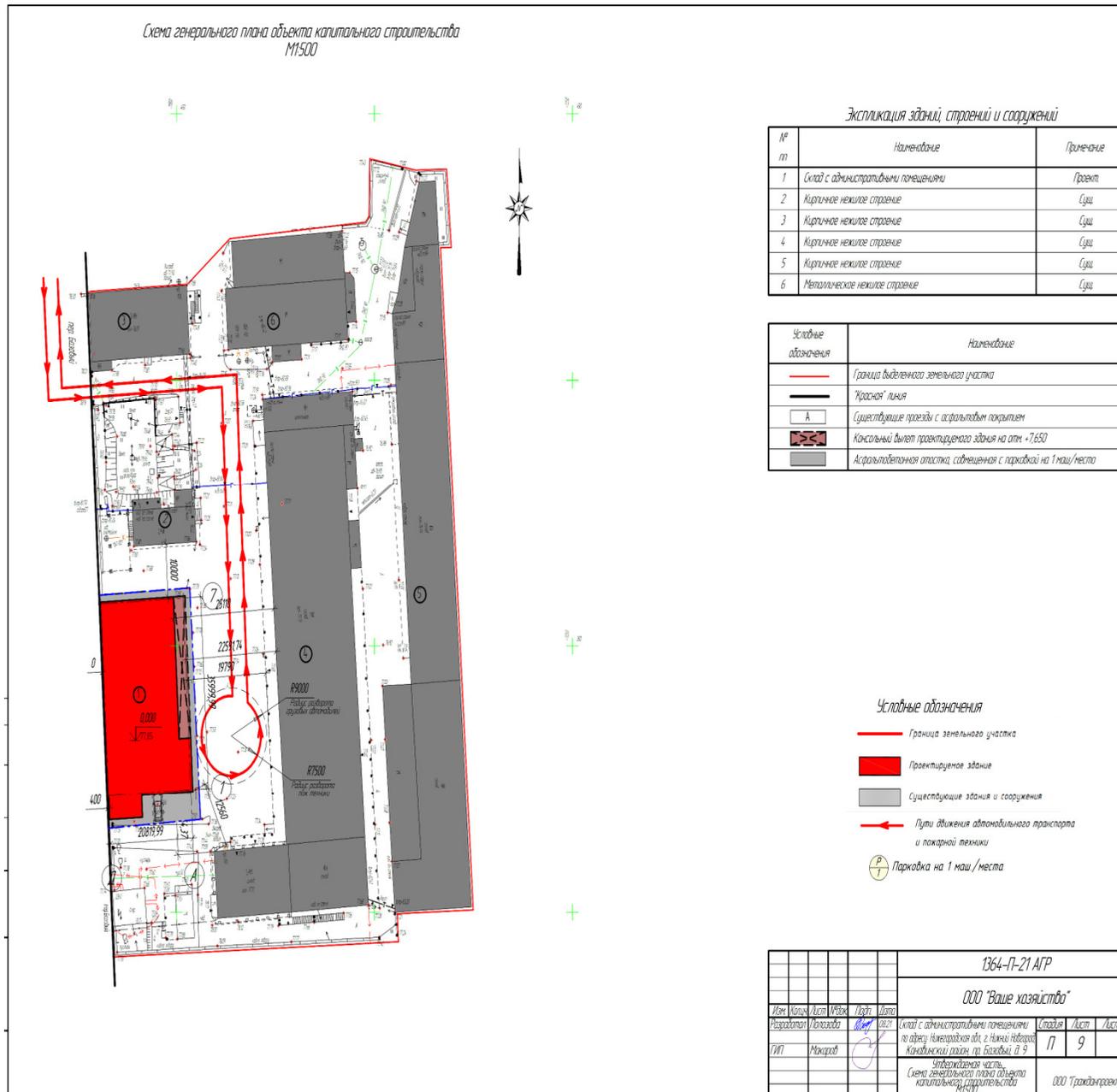


Подзона ТО-3.1 территориальной зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на



Обосновывающие материалы

Схема генплана



Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Проектное предложение градостроительных регламентов подзоны

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	ширина	площадь	длина	ширина	площадь					Количество этажей
				м.	м.	кв.м.	м.	м.	кв.м.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования кодами 3.1, 3.2, 3.3., 3.4.1, 3.8, 3.10.1	Нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения;	контрольно-пропускной пункт административное здание пункт обслуживания потребителей сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка, парикмахерская; салон красоты) баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	800	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ветеринарная амбулатория без стационара	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	200	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1	Нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв.м Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м.
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1000	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Торговый центр Торгово-развлекательный центр Гипермаркеты Универмаги Торгово-выставочный комплекс Автосалон торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли;</p>	<p>хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты</p>	*	*	5000	*	*	*	2	**	100	4	<p>Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торгово-развлекательного центра 40 000 кв.м; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв.м</p>
<p>Рынки 4.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>рынок;</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	<p>Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м</p>
<p>Банковская и страховая деятельность 4.5</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения</p>	<p>здания банков и страховых компаний</p>	<p>хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения</p>	*	*	1000	*	*	*	5	**	80	4	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

	организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*										
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской и выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиница хостел	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1000	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Развлечения 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,	Развлекательные центры Досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.) Аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	2000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв.м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

	используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон													
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гараж Гараж-стоянка	инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	6	**	80	**	Максимальная вместимость 500 машино -мест
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве - инженерные сооружения коммунального обслуживания придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,	Автомойка; Шиномонтаж АЗС, станции по техническому обслуживанию автомобилей,	инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса													
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	автостанции; автовокзалы; автопарки; депо общественного транспорта; остановочные разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественного транспорта инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты диспетчерские пункты	*	*	*	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	автомобильные дороги разворотные площадки	площадки для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		сооружения инженерной защиты остановки общественного транспорта диспетчерские пункты элементы благоустройства											
Условно разрешенный вид использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Склады Логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	1000	*	*	*	2	**	80	0	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 0 м

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	- спортивный зал - бассейн; - стадион; - ледовый дворец; - велотреки; - конноспортивные комплексы; - парки для экстремальных видов спорта;	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или	административное здание здания УВД, полиции, таможи налоговой службы; здания прокуратуры, судов дворцы бракосочетаний, ЗАГСы здание органа власти и управления здание общественной организации	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1000	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

