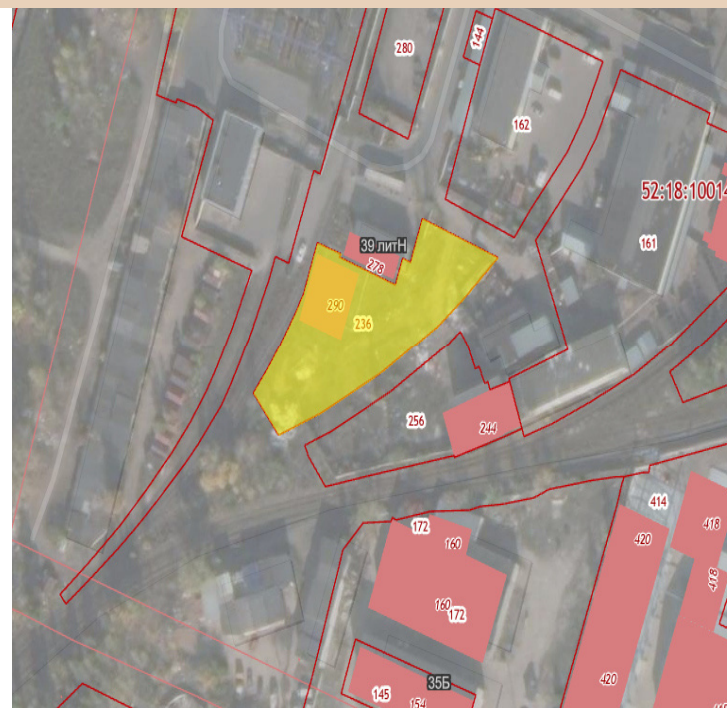
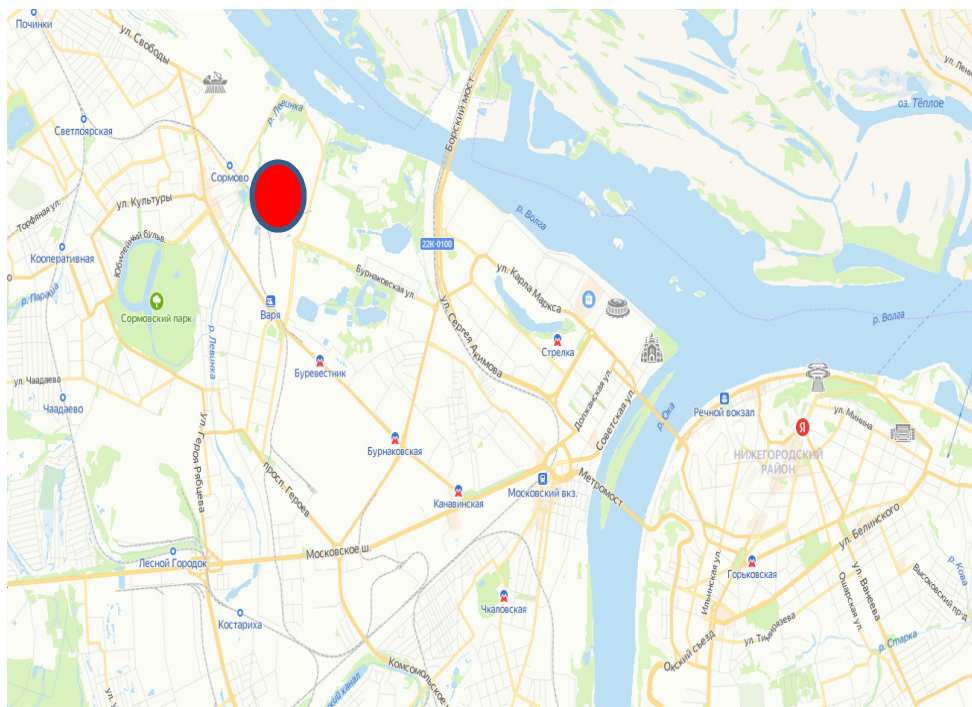


1. Заявитель: ООО «Мегаполис»

Вопрос: О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010014:236, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 7,5 м до 1,1 м, северной стороны с 7,5 м до 1,8 м.



Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а (кадастровый номер 52:18:0010014:236)

Кадастровый номер: 52:18:0010014:236

Площадь участка : 2130 кв.м

Вид права: аренда

Вид разрешенного использования: для строительства административно-складского комплекса

Цель: размещение складского здания с использованием существующих конструкций

Обосновывающие материалы

Фрагмент карты территориального зонирования



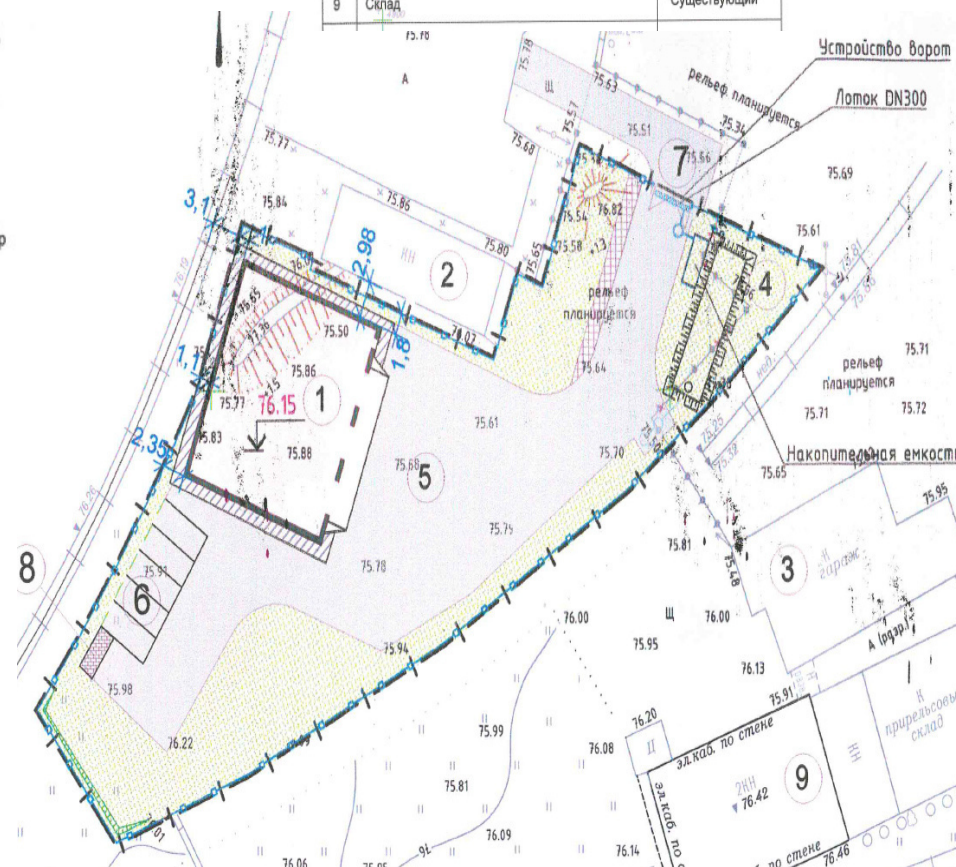
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Существующие здания и сооружения
 - Граница земельного участка
 - Ограждение земельного участка
 - Кабель электроснабжения
 - Проектируемое здание
 - Асфальтовый проезд
 - Газон
 - Отмостка
 - Водоотводный лоток
 - Асфальтовый тротуар

Территориальная зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о

Запрашиваемые отклонения — уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 7,5 м до 1,1 м, северной стороны с 7,5 м до 1,8 м.


Схема планировочной организации

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечания
1	Административно-складское здание	Проектируемое ООО "ПромСтальКонструкция"
2	Складское здание	Существующее
3	Накопительная емкость по 30м³	Проектируемая
4	Пожарный резервуар емкостью до 100м³	Т.П.704-1-164.83
5	Разворотная площадка	Проектируемая
6	Площадка для стоянки автомашин (5шт)	Проектируемая
7	Ворота шириной 4,5м	Проектируемые
8	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемая
9	Склад	Существующий



Заключение о соблюдении требований технических регламентов

Заключение о неблагоприятных характеристиках земельного участка для застройки

 Велес НН Испытание и обследование в строительстве	Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН" Свидетельство об аттестации лаборатории №088/6100-18 от 28.12.2018 г. Свидетельство СРО-П-064-30112009 №0097.04-2010-5263080573-П-064 Свидетельство СРО-И-014-25122009 №0124.01-2017-5263080573-И-014 Юр. адрес: 603109, Нижегородская область, г. Н. Новгород, ул. Суетинская д.1-а, пом. 23, E-mail: veles.nn@mail.ru, www.nn-veles.ru												
	Заказчик: ООО "Мегалолит" Складское здание, расположенное по адресу г. Нижний Новгород, Сормовский район ул. Коминтерна, земельный участок 52:18:0010014:236												
ЗАКЛЮЧЕНИЕ подтверждающее соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства (соответствие строительным нормам, техническим регламентам, пожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам)													
Шифр: 10-2021-ПЗ													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>№ док.</th> <th>Подп.</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Изм.	№ док.	Подп.	Дата									2021
Изм.	№ док.	Подп.	Дата										

Сложная конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки и посадка здания возможна только в данном варианте.

Размещение здания обусловлено технологией работы организации работы склада.

Для одновременно загружающихся и разгружающихся грузовых автомобилей перед воротами размещена большая разворотная площадка.

В узких местах участка разворот длинномерных автомобилей невозможен, поэтому в них размещаются парковка легковых автомобилей, площадка для ТБО и, при въезде, пожарная емкость с водой.

В западной части земельного участка выраженное сужение и размещение объекта невозможно.

В южной части участок не ровный, размещение объекта делает участок непригодным для эксплуатации в плане логистики (подъездные пути, парковки, разворотные площадки).

А также необходимо учитывать, что заезд на участок возможен только с северо-восточной стороны, так как:

- 1) с северной стороны проходят железнодорожные пути,
- 2) с юго-западной стороны тупик и железнодорожные пути,
- 3) с южной и восточной стороны располагается соседний участок с объектами недвижимости.

См. схему 1.



Схема 1. Взаимное расположение предполагаемого для строительства здания и границ земельного участка 52:18:0010014:236.

Обосновывающие материалы

Соблюдение норм по пожарной безопасности

Требование по нормам	Фактическое положение	Соответствие
<p>СП 4.13130.2013 таблица №1. Противопожарное расстояние должно быть 12 метров между существующим и вновь проектируемым зданием.</p> <p>Согласно требований п. 6.1.3 СП 4.13130.2013 расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при условии стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа.</p> <p>В проектной документации для здания проектируемого склада предусмотрена противопожарная стена 1-го типа.</p>	<p>В проектной документации для проектируемого здания склада предусмотрена со стороны существующего здания противопожарная стена 1-го типа.</p>	<p>Соответствует требованиям</p>

Проект



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

П Р И К А З

г. Нижний Новгород

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010014:236, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а

В соответствии со статьями 8², 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 проектов 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, учитывая заключение о результатах публичных слушаний от _____, решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от _____ № __), заявление общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис» от 2 августа 2021 г. № Вх-406-291243/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010014:236, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,

Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 7,5 м до 1,1 м, северной стороны с 7,5 м до 1,8 м.

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».

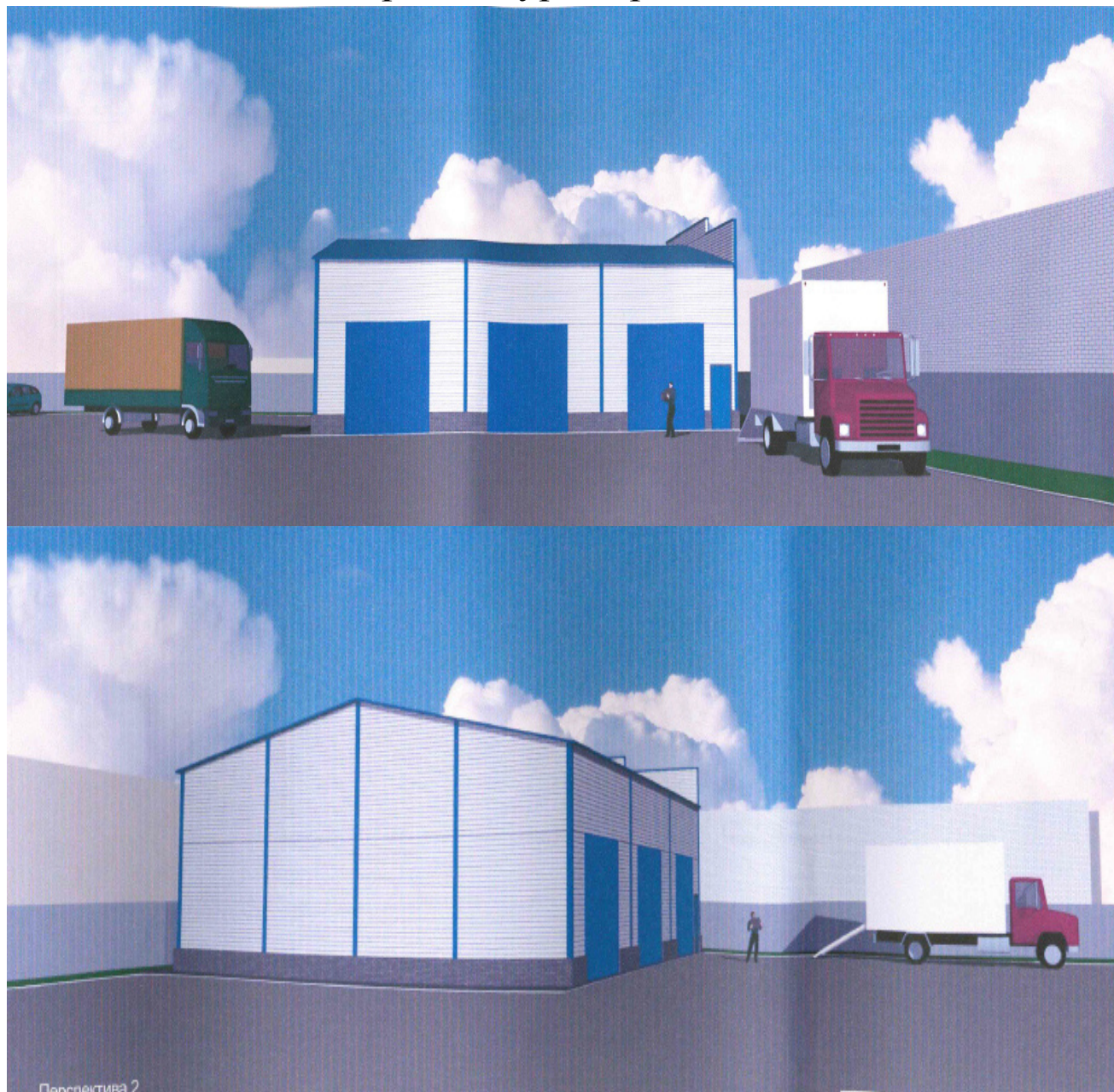
4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Министр

М.В.Ракова

Обосновывающие материалы

Архитектурное решение





Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН"

Свидетельство об аттестации лаборатории
№088/6100-18 от 28.12.2018 г.

Свидетельство СРО-П-064-30112009 №0097.04-2010-5263080573-П-064

Свидетельство СРО-И-014-25122009 №0124.01-2017-5263080573-И-014

Юр. адрес: 603109, Нижегородская область, г. Н. Новгород,
ул. Суевинская д.1-а, пом. 23, E-mail: veles.nn@mail.ru, www.nn-veles.ru

Заказчик: ООО "Мезаполис"

Складское здание, расположенное по адресу
г. Нижний Новгород, Сормовский район ул. Коминтерна,
земельный участок 52:18:0010014:236

ОБОСНОВАНИЕ ЧТО ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА НЕБЛАГОПРИЯТНЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН"

Свидетельство об аттестации лаборатории
№088/6100-18 от 28.12.2018 г.

Свидетельство СРО-П-064-30112009 №0097.04-2010-5263080573-П-064

Свидетельство СРО-И-014-25122009 №0124.01-2017-5263080573-И-014

Юр. адрес: 603109, Нижегородская область, г. Н. Новгород,
ул. Суеминская д.1-а, пом. 23, E-mail: veles.nn@mail.ru, www.nn-veles.ru

Заказчик: ООО "Мегаполис"

Складское здание, расположенное по адресу
г. Нижний Новгород, Сормовский район ул. Коминтерна,
земельный участок 52:18:0010014:236

ОБОСНОВАНИЕ ЧТО ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА НЕБЛАГОПРИЯТНЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ

Директор

С.В. Якишин

Главный инженер проекта

С.В. Якишин



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Заключение

Сложная конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки и посадка здания возможна только в данном варианте.

Размещение здания обусловлено технологией работы организации работы склада.

Для одновременно загружающихся и разгружающихся грузовых автомобилей перед воротами размещена большая разворотная площадка.

В узких местах участка разворот длинномерных автомобилей невозможен, поэтому в них размещаются парковка легковых автомобилей, площадка для ТБО и, при въезде, пожарная емкость с водой.

В западной части земельного участка выраженное сужение и размещение объекта невозможно.

В южной части участок не ровный, размещение объекта делает участок непригодным для эксплуатации в плане логистики (подъездные пути, парковки, разворотные площадки).

А также необходимо учитывать, что заезд на участок возможен только с северо-восточной стороны, так как:

- 1) с северной стороны проходят железнодорожные пути,**
- 2) с юго-западной стороны тупик и железнодорожные пути,**
- 3) с южной и восточной стороны располагается соседний участок с объектами недвижимости.**

См. схему 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

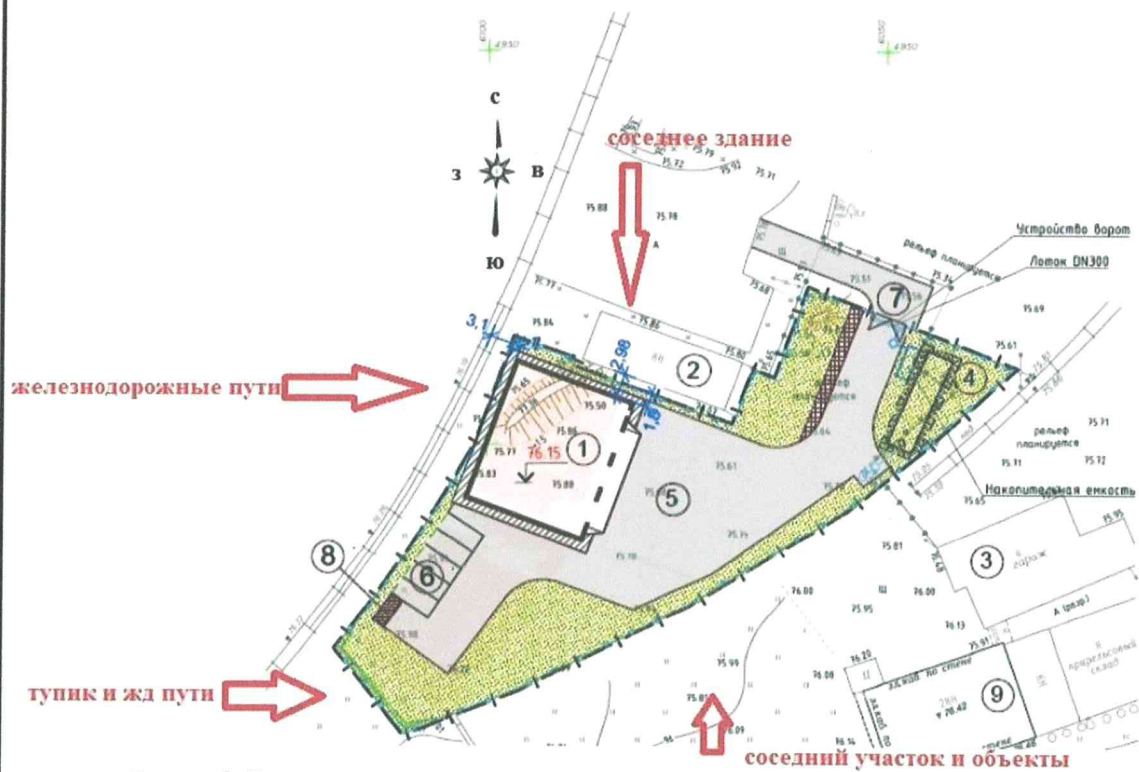


Схема 1. Взаимное расположение предполагаемого для строительства здания и границ земельного участка 52:18:0010014:236.

Условные обозначения:

-  Существующие здания и сооружения
-  Граница земельного участка
-  Ограждение земельного участка
-  Кабель электроснабжения
-  Проектируемое здание
-  Асфальтовый проезд
-  Газон
-  Отмостка
-  Водоотводной лоток
-  Асфальтовый тротуар

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. Заключение

Сокращение отступов от границ земельного участка с к.н. 52:18:0010014:236, расположенных вдоль северо-западной и северной сторон участка не влечет за собой нарушений требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями и дополнениями) и других регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а, кадастровый номер 52:18:0010014:236 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 1,1 м соблюдаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					10-2021- ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.



АССОЦИАЦИЯ
«АРХИТЕКТОРЫ И ИНЖЕНЕРЫ ПОВОЛЖЬЯ
(САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ)»

603155, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, дом 262, оф. 40.

8(831) 216 07 61
т/ф 8(831) 216 07 60

e-mail: npp.acer@mail.ru
www.aip-np.ru

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 04 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

11.05.2021

(дата)

105/21

(номер)

Ассоциация «Архитекторы и инженеры Поволжья (саморегулируемая организация)»
Ассоциация «АИП (СРО)»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

603155, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, дом 262, офис 40, сайт www.aip-np.ru,
E-mail: npp.acer@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-064-30112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Велес НН»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Велес НН»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5263080573

Наименование	Сведения	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1105263006441	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603109, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская, д. 1-А, пом. П23	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	97	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.12.2010	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Коллегии НП «АИП (СРО)», протокол № 44 от 27.12.2010	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.12.2010	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	01.07.2017	-

Наименование	Сведения
--------------	----------

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	до 25 000 000 рублей
б) второй	
в) третий	
г) четвертый	
д) пятый *	
е) простой *	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	до 25 000 000 рублей
б) второй	
в) третий	
г) четвертый	
д) пятый *	

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

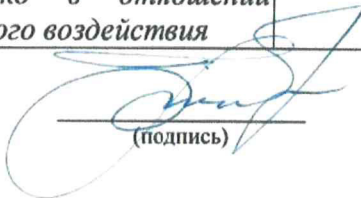
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (<i>число, месяц, год</i>)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия



Исполнительный директор
(должность
уполномоченного лица)


(подпись)

Е.Ф.Ногинова
(инициалы, фамилия)



Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН"

Свидетельство об аттестации лаборатории
№088/6100-18 от 28.12.2018 г.

Свидетельство СРО-П-064-30112009 №0097.04-2010-5263080573-П-064

Свидетельство СРО-И-014-25122009 №0124.01-2017-5263080573-И-014

Юр. адрес: 603109, Нижегородская область, г. Н. Новгород,
ул. Суевинская д.1-а, пом. 23, E-mail: veles.nn@mail.ru, www.nn-veles.ru

Заказчик: ООО "Мегаполис"

Складское здание, расположенное по адресу
г. Нижний Новгород, Сормовский район ул. Коминтерна,
земельный участок 52:18:0010014:236

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтвержающее соблюдение требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству, реконструкции
объекта капитального строительства (соответствие
строительным нормам, техническим регламентам, пожарным и
санитарно-эпидемиологическим нормам)

Шифр: 10-2021-ПЗ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН"

Свидетельство об аттестации лаборатории
№088/6100-18 от 28.12.2018 г.

Свидетельство СРО-П-064-30112009 №0097.04-2010-5263080573-П-064

Свидетельство СРО-И-014-25122009 №0124.01-2017-5263080573-И-014

Юр. адрес: 603109, Нижегородская область, г. Н. Новгород,
ул. Суевинская д.1-а, пом. 23, E-mail: veles.nn@mail.ru, www.nn-veles.ru

Заказчик: ООО "Мегаполис"

Складское здание, расположенное по адресу
г. Нижний Новгород, Сормовский район ул. Коминтерна,
земельный участок 52:18:0010014:236

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтвержающее соблюдение требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству, реконструкции
объекта капитального строительства (соответствие
строительным нормам, техническим регламентам, пожарным и
санитарно-эпидемиологическим нормам)

Директор

С.В. Якишин

Главный инженер проекта

С.В. Якишин



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. Общая часть

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом города Нижнего Новгорода, в соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 N 22, а также с учетом нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально экономического и градостроительного развития Нижнего Новгорода, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов, на основании которого происходит процесс проектирования зданий и сооружений на территории г. Нижний Новгород.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года №07-01-06/22 (действующая редакция) земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а, кадастровый номер 52:18:0010014:236, 2130 кв. м. (см. схему №1) находится в Территориальной зоне ТПК-о – зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности.



Схема 1. Зона ТПК-о относительно земельного участка 52:18:0010014:236

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			10-2021- ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Статья 31.5. Градостроительные регламенты зоны мкомунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов.

Размещение объектов возможно только на земельных участках предусматривающих небольшие посетительские потоки..

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010014:236 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой установлен вид разрешенного использования земельного участка зоны ТПК-о для целей для строительства административно-складского комплекса «Склады, код 6.9».

Регламенты зоны:

Склады 6.9	Различные сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) не являющиеся частями производственных комплексов на которых был создан груз, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки нефтехранилища и нефтехимические станицы газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станицы элеваторы и продовольственные склады, за исключением железобетонных перевалочных складов	здания V класса опасности промышленные базы, погрузочные терминалы: доки, склады противопожарных реактивов, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	административное здание гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	**	**	№1	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
------------	---	---	--	---	---	---	---	---	----	----	----	-----	--

Данным заключением рассматривается возможность отклонений:

1. от минимальных отступов от границ земельного участка с 7,5 метров до 1,1 метров.

Расположение объекта капитального строительства не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в части соблюдения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-2021- ПЗ	Лист 4
------	--------	------	--------	-------	------	-------------	--------

спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий высотой не более 12 метров должно быть не более 25 метров, при высоте зданий более 12, но не более 28 метров - не более 8 метров, а при высоте зданий более 28 метров - не более 10 метров.

Ширина проектируемого здания составляет **15,0 метров**. Соответственно пожарный проезд должен быть с **одной продольной стороны**. На территории земельного участка при данном размещении возможно обеспечить размещение пожарного проезда шириной 3,5 метра и разворотной площадки 15,0x15,0 (м).

Высота проектируемого здания +7,150 метра от проектного уровня земли.

Соседнее существующее здание с кадастровым номером 52:18:0010014:278 имеет так же складское назначение и высоту не более 7,0 метров. По функциональной пожарной опасности существующее здание относится так же к Ф5.2. Степень огнестойкости здания - П. Класс конструктивной пожарной опасности С1. Для обеспечения пожарного проезда так же необходимы все те же требования, а именно проезд с **одной продольной стороны**.

Для существующего здания с кадастровым номером 52:18:0010014:278 обеспечен проезд с **одной продольной стороны** (см. схему 4).



Схема 4. Существующее здание обозначено цифрой 2 и имеет пожарный проезд по твердому покрытию с одной продольной стороны.

Выполним анализ противопожарного расстояния.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Требование по нормам	Фактическое положение	Соответствие
<p>СП 4.13130.2013 таблица №1. Противопожарное расстояние должно быть 12 метров между существующим и вновь проектируемым зданием.</p> <p>Согласно требований п. 6.1.3 СП 4.13130.2013 расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при условии стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа.</p> <p>В проектной документации для здания проектируемого склада предусмотрена противопожарная стена 1-го типа.</p>	<p>В проектной документации для проектируемого здания склада предусмотрена со стороны существующего здания противопожарная стена 1-го типа.</p>	<p>Соответствует требованиям</p>

Выполним анализ возможности размещения объекта относительно железнодорожных путей. Согласно СП 18.13330.2019 «Генеральные планы промышленных предприятий» 5.44 Таблица 5.3. Расстояние от оси ж/д пути до промышленного здания, при отсутствии выходов из него, должно быть более 3,1 метра. Проектируемое сооружение размещено на расстоянии 4,1 метра.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что нарушение норм и технических регламентов при предполагаемом размещении объекта отсутствует.

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

							10-2021- ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10		

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

В проекте отсутствуют здания, а так-же другие сооружения для которых необходимо выполнять расчеты по инсоляции. Другие санитарно-эпидемиологические требования, при предполагаемом размещении объекта не нарушаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			10-2021- ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5. Обоснование отсутствия экономической эффективности в использовании земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Размещение здания склада с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства позволит максимально эффективно использовать ранее возведенный конструкции на данном участке. С западной, северной сторон участка сформировалась сложившиеся застройка.

С точки зрения оптимизации технологических процессов при строительстве и снижение себестоимости строительства расположение здания с примыканием к северо-западной стороне участка позволит является наиболее эффективным.

Технические регламенты и нормы при данном размещении не нарушаются.

Таким образом, для экономической целесообразности строительства необходимо предусмотреть размещение здания склада с минимальным расстоянием от границы земельного участка равным 1,1 метра. Размещение здания с сокращением отступов от границ земельного участка считается обосновано.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					10-2021- ПЗ	Лист
							12	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6. Заключение

Сокращение отступов от границ земельного участка с к.н. 52:18:0010014:236, расположенных вдоль северо-западной и северной сторон участка не влечет за собой нарушений требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями и дополнениями) и других регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, у дома 29а, кадастровый номер 52:18:0010014:236 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 1,1 м соблюдаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							10-2021- ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13