



**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 на земельном
участке, расположенном по адресу: город
Нижний Новгород, Сормовский район, улица
Федосеенко, д. 59, кадастровый номер
52:18:0010528:13**

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 _____, решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от _____ № _____), заявление общества с ограниченной ответственностью «ПКФ Атриум» от 14 сентября 2020 г. № Вх-406-337497/20

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 производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3, для вида разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны до 1,0 м, с восточной стороны до 1,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, улица Федосеенко, д. 59 (кадастровый номер 52:18:0010528:13).

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».

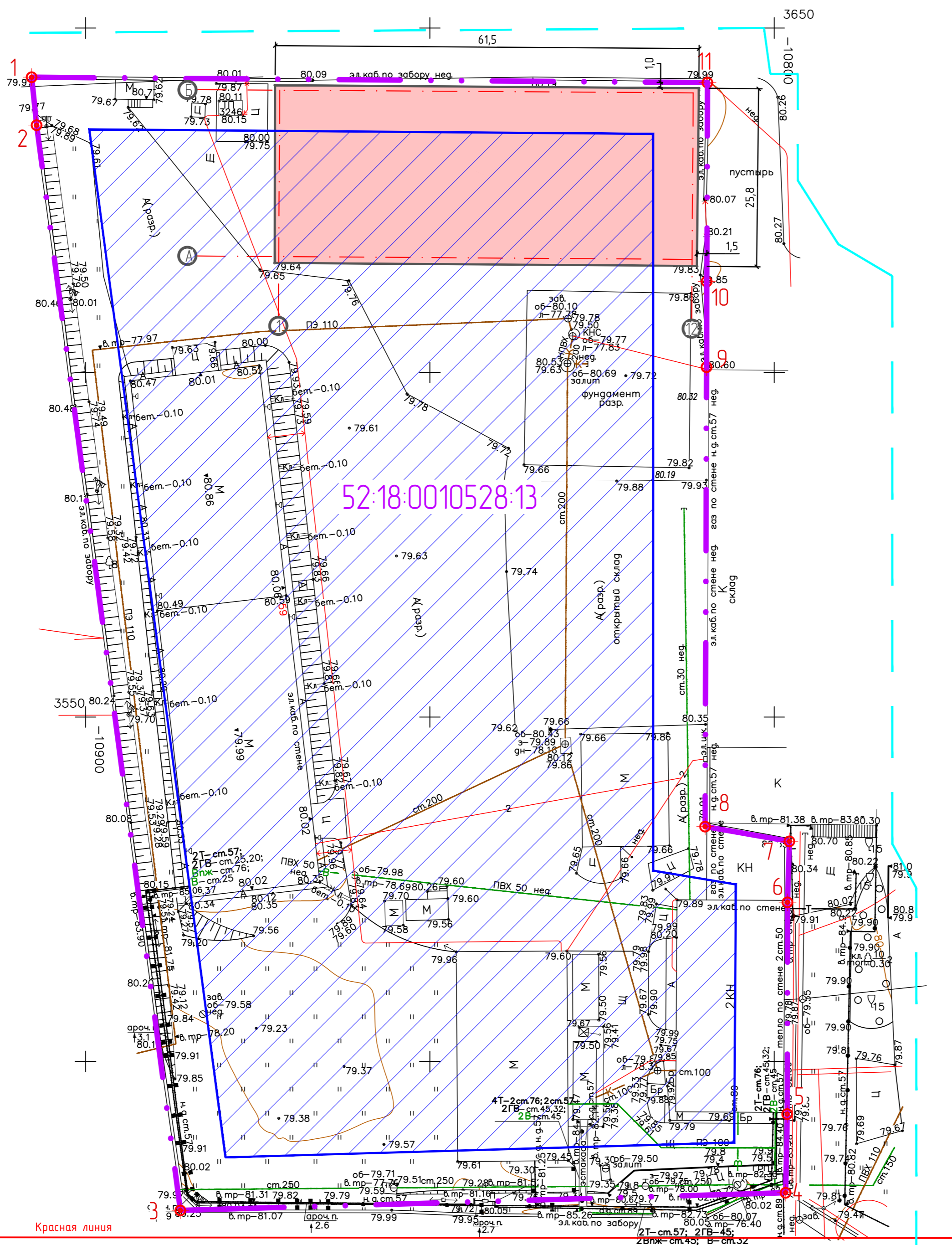
4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Министр






М.В. Ракова

10528

52:18:0010528:13



Условные графические обозначения

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528:13
-  - проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
-  - место допустимого размещения объекта согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области №07-01-06/11 от 06 февраля 2019 г.
-  - граница кадастрового квартала 10528
-  - Красная линия

Согласовано	
Взам.инд.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.					Нижегородский теплоэнергетический завод «НТЭЗ» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Федосеевко, д. 59.				
Разработ.					Строительство производственного корпуса №2. I очередь строительства				
Проверил					Масштаб				
ГИП					Лист				
Н. контр.					Листов				
Утв.					1500 1 1				
					000 "Кальдера"				

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАЛЬДЕРА»

ООО «Кальдера»
Почтовый адрес:
603074, г. Нижний Новгород,
ул. Бурнаковская, 51А
Юридический адрес:
603074, г. Нижний Новгород,
ул. Народная, 46, офис 014
Тел./Факс (831) 282-62-40
E-mail: atrium@atriumn.ru



Банковские реквизиты:
ИНН 5259114269
КПП 525901001
ОГРН 1145259005275
Банк: Поволжский филиал
АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
р/сч. 40702810523000017700
к/сч. 30101810300000000847
БИК 042202847

[
10.09.2020 № 0624
_____]

[
Директору ООО "ПКФ "Атриум"
_____]

На № _____ от _____

Штода М.М.

[
Техническое заключение
_____]

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Дополнение к «заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

1. В ходе разработки проектных решений по размещению объекта «Производственный корпус № 2» «Нижегородского Теплоэнергетического завода - НТЭЗ» и представленной схемой размещения планируемого к строительству здания были приняты следующие технические решения:

1.1 Проектом предусмотрено строительство объекта «Производственный корпус № 2» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59. Участок проектирования объекта «Производственный корпус № 2» в административном отношении расположен в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59.

1.2 Место строительства объекта «Производственный корпус № 2» расположено на участке с кадастровым номером 52:18:0010528:13, градостроительный план земельного участка № RU52303000A0842.

1.3 Участок проектирования расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

1.4 Проектом предусмотрено устройство вертикальной планировки территории с частичной срезкой и подсыпкой грунта до проектных отметок, устройством покрытий и дорожной одежды, укреплением свободных от застройки территорий щебнем. Вертикальная планировка решается в увязке с высотным положением существующих и проектируемого здания, проездов из условий обеспечения водоотвода поверхностного стока от существующих и проектируемого объекта.

1.5 Отвод дождевых вод обеспечивается продольными и поперечными уклонами по проектируемым автодорогам с твердым покрытием в проектируемый дождеприемный лоток. Из проектируемого лотка стоки поступают в грязеотстойник с последующим отводом в подземную емкость. Водоотвод с кровли проектируемого здания выполнен внутренним водостоком в подземную емкость.

1.6 Комплекс мероприятий по благоустройству включает в себя организацию поверхностного стока, устройство проездов и площадок с твердым покрытием.

1.7 Вокруг здания будет выполнено покрытие из асфальта, позволяющее подойти с любой стороны к зданию производственного корпуса № 2.

1.8 Проектом предусмотрены парковочные места для персонала и клиентов.

2. Район расположения объекта строительства «Производственный корпус № 2» обладает хорошо развитой инфраструктурой, представленной разветвленной сетью автомобильных дорог общего пользования с асфальтным покрытием.

3. Внешние грузоперевозки к объекту строительства «Производственный корпус № 2» будут осуществляться по дороге в производственной зоне с ул. Федосеенко. Основной въезд и прибытие персонала осуществляется по существующему проезду, расположенному с северной стороны земельного участка.


4. Для обеспечения технологического подъезда и противопожарного обслуживания проектом предусмотрена возможность проезда и подъезда к объекту строительства, расположенному на площадке.

5. Проектом предусмотрена планировка территории с устройством асфальтного покрытия для обеспечения работы тяжелой техники и подъезда пожарных автомобилей к объекту строительства.

6. Ширина проездов для передвижения технологического и пожарных автомобилей транспорта составляет не менее 6,0 м, а также для подъезда к объекту не менее 3,3 м.

Выводы о соответствии или не соответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов: проектная документация строительство объекта «Производственный корпус № 2» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

С уважением,
Директор ООО «Кальдера»



О.Ю. Жуков



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАЛЬДЕРА»**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012) №071114/016 от 07.11.2014г.

Заказчик – ООО ПКФ «Атриум»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ**

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
52:18:0010528:13**

Шифр 300.18

2020



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАЛЬДЕРА»**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012) №071114/016 от 07.11.2014г.

Заказчик – ООО ПКФ «Атриум»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ**

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
52:18:0010528:13**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

300.18-ПЗ

Директор

А.В. Штода

Главный инженер проекта

М.О. Данилычева

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
300.18-ПЗ-С	Содержание тома	
300.18-ПЗ	Текстовая часть	
300.18- ГП	Графическая часть	
300.18- ГП	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 1
300.18- ГП	Информационная схема об ограничении использования земельного участка	Лист 2
300.18- ГП	Объемно-планировочные решения	Лист 3

Ф.21.1101-5

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№								
							300.18-ПЗ-С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.	Данилычева				12.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Пров.	Люлева				12.20		П	1	1
	ГИП	Данилычева				12.20		ООО «Кальдера»		
	Н.контр	Таланов				12.20				
	Утв.	Новожилов				12.20				

Содержание

1	Общая часть	3
2	Существующее положение	4
3	Технико-экономические показатели.....	6
4	Обоснование соблюдения технических регламентов.....	7
5	Информация об ограничениях использования земельного участка.....	9
6	Обоснования отсутствия экономической эффективности в использовании участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	11
7	Заключение.....	11
Приложение А Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров (минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м)		
		12
Приложение Б Ситуация с учетом принятого решения об отклонении.....		
		13
от предельных параметров.....		
		13

Ф.21.1101-5

Взам.инв.№		300.18-ПЗ											
Подпись и дата													
Индв.№ подл.													
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка ООО «Кальдера»					
											Стадия	Лист	Листов
											П	1	13
		Разраб.	Данилычева				12.20						
		Пров.	Люлева				12.20						
		ГИП	Данилычева				12.20						
		Н.контр	Таланов				12.20						
		Утв.	Новожилов				12.20						

Подтверждение соответствия проектной
документации техническим регламентам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, подлежат государственной или негосударственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ /М.О. Данилычева/

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					300.18-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

1 Общая часть

1.1 Настоящий проект выполнен на основании следующих материалов:

- Письмо-заявка заказчика;
- Градостроительный план земельного участка RU 52303000A0842.

1.2 В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода , утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями), расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

1.3 Объемно-пространственное решение проектируемого здания не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в части минимального отступа от границ земельного участка.

1.4 В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Нижнего Новгорода, градостроительные регламенты территориальной зоны ТПК-3 не выполняются по одному пункту:

- в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка проектируемого здания с северной и восточной стороны на участке;
- А - Б на расстоянии 1,0 м (нормативное - 7,50 м);
- Б - В на расстоянии 1,5 м (нормативное -7,50 м).

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							300.18-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2 Существующее положение

2.1 В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13 расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности. Установлен градостроительный регламент.

2.2 Адрес (местоположение) – г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д.59.

2.3 Площадь земельного участка составляет – 14841,0 м2.

2.4 В соответствии с утвержденным межевым планом № 52-0-1-228/3001/2012-26493 заказчик ООО ПКФ «Атриум» на данном участке запроектировано Строительство производственного корпуса №2. (I очередь) на территории "Нижегородский теплоэнергетический завод «НТЭЗ» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59", для расширения производства.

2.5 Проектируемое здание размещается с северной стороны участка (номер по генплану № 5).

2.6 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона предприятия составляет 50 м (V класс).

2.7 Проектируемый производственный корпус № 2 предназначен для производства блочно-модульных котельных.

2.8 Исполнение здания производственного корпуса: каркасное.

2.9 Размещение здания производственного корпуса: отдельно стоящее.

2.10 Здание в плане прямоугольной формы, одноэтажное.

2.11 Цех в здании каркасного типа с несущими колоннами, выполненными из швеллера 70 Ш1, которые так же используются для обеспечения устойчивости ограждающих конструкций.

2.12 Покрытие здания выполнено из профилированного листа по металлическим прогонам, опирающиеся на стропильные фермы.

2.13 Стены выполнены из стеновых сэндвич-панелей толщиной 100 мм. Сэндвич - панели представляют из себя трехслойную конструкцию с обшивками из стального листа средним слоем из минераловатной плиты с поперечно ориентированными волокнами на основе базальтовых пород.

2.14 Дополнительные элементы фахверка выполнены из металлической квадратной трубы различного сечения.

Ф.21.1.101-6

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	300.18-ПЗ	Лист
							4

2.15 Кровля здания корпуса двускатная. Для отвода водостока с поверхности крыши предусмотрены воронки внутреннего водостока.

2.16 На металлические конструкции в заводских условиях нанесены лакокрасочные защитные покрытия.

2.17 В качестве естественной инсоляции предусмотрен зенитный фонарь воль здания на кровле.

2.18 Зенитные фонари с дымовыми люками арочной формы люка, выполнены из светопропускающего заполнения - плиты сотового поликарбоната. Люки для дымоудаления открываются автоматически. Толщина светопропускающего заполнения принята 20 мм.

2.19 В качестве дверных проемов к установке приняты трое ворот, и две двери. Ворота - промышленные секционные. Размеры ворот 4500*5000 мм. Двери открываются по направлению выхода из помещения цеха.

2.20 Пол выполнен из шлифованного бетона с пропиткой.

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					300.18-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3 Технико-экономические показатели

- 3.1 Площадь всего участка территории - 14841,0 м²
- 3.2 Общая площадь помещений производственного корпуса № 2 - 1496,8 м²
- 3.3 Площадь застройки производственного корпуса № 2 - 1587,0 м²
- 3.4 Строительный объем всего здания - 22624,7 м³
- 3.5 Количество этажей - 1 этаж
- 3.6 Процент застройки производственного корпуса – 10,7%
- 3.7 Общий процент застройки по участку – 30 %
- 3.8 Архитектурный облик здания цеха решен в строгих прямых линиях.
- 3.9 Фасады здания выполнены из стеновых сэндвич - панелей толщиной 100 мм.
- 3.10 Цветовое решение фасадов по каталогу RAL 7004 «серый» с декоративной полосой RAL 3020 «красный».
- 3.11 Цветовое решение ворот по каталогу RAL 7035 «светло-серый».
- 3.12 Вариант объемно -планировочного решения производственного корпуса см. чертеж 300.18-ГП лист 3.

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						300.18-ПЗ	Лист
									6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

4 Обоснование соблюдения технических регламентов

4.1 Согласно п.2 ст.40 гл.4 Градостроительного кодекса РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технического регламента»

4.2 Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимального отступа от границ земельного участка, был проведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия технических регламентов.

4.3 Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемый объект капитального строительства относится:

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.1 (производственные здания);
- степень огнестойкости здания – III;
- класс конструктивной пожарной опасности – CO;
- уровень ответственности здания – II (нормальный);
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д;
- срок эксплуатации – II.

4.4 Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений.

4.5 С западной стороны от проектируемого корпуса на расстоянии 4,0 м расположено существующее здание КТП, противопожарные расстояния между производственным зданием и КТП не нормируются, т. к. сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них помещений имеют противостоящие противопожарные стены 2-го типа с заполнением проемов 2-го типа (СП 4.13130.2013 п. 6.1.3), с восточной стороны на расстоянии 1,5 м расположено ограждение территории предприятия расстояние не нормируется, с северной стороны на расстоянии 1,0 м расположено ограждение территории предприятия расстояние не нормируется, с южной стороны здание существующего корпуса на расстоянии 15,0 м (III степень огнестойкости) согласно СП 4.13130.2013 п. 6.1 расстояние должно быть 9 м.

4.6 Подъезд к проектируемому производственному корпусу №2 осуществляется с ул. Федосеенко.

Ф.21.1101-6

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			300.18-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4.7 Здание производственного корпуса обеспечено возможностью подъезда пожарных машин с трех сторон. С наружной стороны территории расположен существующий проезд с ул. Федосеенко, шириной 7,5 м. Для обеспечения проезда пожарных машин на территории строительной площадки расположена существующая площадка с асфальтовым покрытием 26 х 80 м вдоль существующего здания «Сигма» (сборочный цех № 1).

4.8 Все новые проезды и пешеходные дорожки проектируются с нормативным уклоном. Дорожное покрытие – асфальт.

4.9 В соответствии с заданием Заказчика строительство здания потребуют увеличение штатного расписания до 50 работников.

4.10 Проектом предусмотрено 10 м/мест, что удовлетворяет условиям.

4.11 Парковочные места в количестве 10 машино-мест для автотранспорта располагаются на территории прилегающей к проектируемому зданию .

4.12 В соответствии с СП 4.13130. 2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» , составлена в таблице 1.2.1 , в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

4.13 Кроме того данная информация представлена в графической части на чертеже 300.18-ГП лист 1 «Схема планировочной организации земельного участка. 1:500».

4.14 Требования к пожарным проездам приведены в таблице 1

Таблица 1

Требования по нормам	Фактическое положение	Соответствие требованиям
Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты здания и сооружения должна составлять не менее - 3,5 метра - при высоте зданий или сооружений до 13,0 м; - 4.2 метра - при высоте зданий или сооружений от 13,0 м до 46,0 м; - 6,0 метра - при высоте зданий или сооружений более 46,0 м;	Минимальная ширина проездов составляет 7,0 м	Соответствие требованиям

Ф.21.1.101-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	300.18-ПЗ	Лист
							8

5 Информация об ограничениях использования земельного участка

5.1 Земельный участок, выделенный по строительству производственного корпуса №2 производства блочно-модульных котельных в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижний Новгород земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13 расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности. Установлен градостроительный регламент.

5.2 Адрес (местоположение) – г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д.59.

5.3 Площадь земельного участка составляет 14841 м².

5.4 Основные виды разрешенного использования земельного участка- предоставление коммунальных услуг (3.1.1*), нефтехимическая промышленность (6.5*).

5.5 Информация об ограничениях использования земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования, кв. м
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», зона «Б»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 52.ИЦ.04.000.Т.001034.09.13	полностью	14841
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов НАЗ «Сокол», зона А	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 52.ИЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	14841

Ф.21.1101-6

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

9

Ф.21.1101-6

Ограничения по использованию участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	С.28.30, п.3 ст. 31, п2 ст.32, ст .36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.062002 № 73-ФЗ	полностью	14841
Зона электромагнитных излучений от передающего радиотехнического оборудования ОАО НАЗ «Сокол»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 52НЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	14841
Зона ограничений при размещении в районе аэродромов. Полоса воздушных подходов к аэродрому Нижний Новгород «Стригино»	Письмо ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» от 22.07.2016 № 01-37/1798	полностью	14841

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

10

6 Обоснования отсутствия экономической эффективности в использовании участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

6.1 Предлагаемое решение размещения проектируемого объекта позволит разместить здание с необходимой для градостроительной и функционально-планировочной структуры конфигурацией. Таким образом для экономической, технологической целесообразности строительства возможно уменьшение предельно допустимого отступа от границ земельного участка.

6.2 Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров (минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м) и ситуация с учетом принятого решения об отклонении от предельных параметров приведены в приложениях А и Б.

7 Заключение

7.1 Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка соблюдаются.






Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						300.18-ПЗ	Лист
									11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

**Приложение А
(обязательное)**
**Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров
(минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м)**



Условные графические обозначения

-  – граница земельного участка с кадастровым номером 52:18-0010528-13
-  – проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
-  – место допустимого размещения объекта согласно градостроительным, регламентам правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/11 от 06 февраля 2019 г.
-  – часть территории находящаяся за пределами места допустимого размещения объекта капитального строительства
-  – граница кадастрового квартала 10528

Ф.21.1101-6

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





Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

**Приложение Б
(обязательное)
Ситуация с учетом принятого решения об отклонении
от предельных параметров**



Условные графические обозначения

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18-0010528-13
-  - проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
-  - место допустимого размещения объекта согласно градостроительным, регламентам правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/11 от 06 февраля 2019 г.
-  - граница кадастрового квартала 10528

Ф.21.1101-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

13

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	Существующий
2	Склад "Сигма"	Существующий
3	Пристрой к складу "Сигма" - сборочный цех №1 (1 очередь)	Существующий
4	Арачный склад	Существующий
5	Производственный корпус №2	Строительство АПК (1 очередь)
6	Холодный склад	Существующий
7	Когенерационная установка	Проектируемая
8	Модульная котельная	Существующая
9	Проходная	Существующая
10	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	Существующая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Существующая

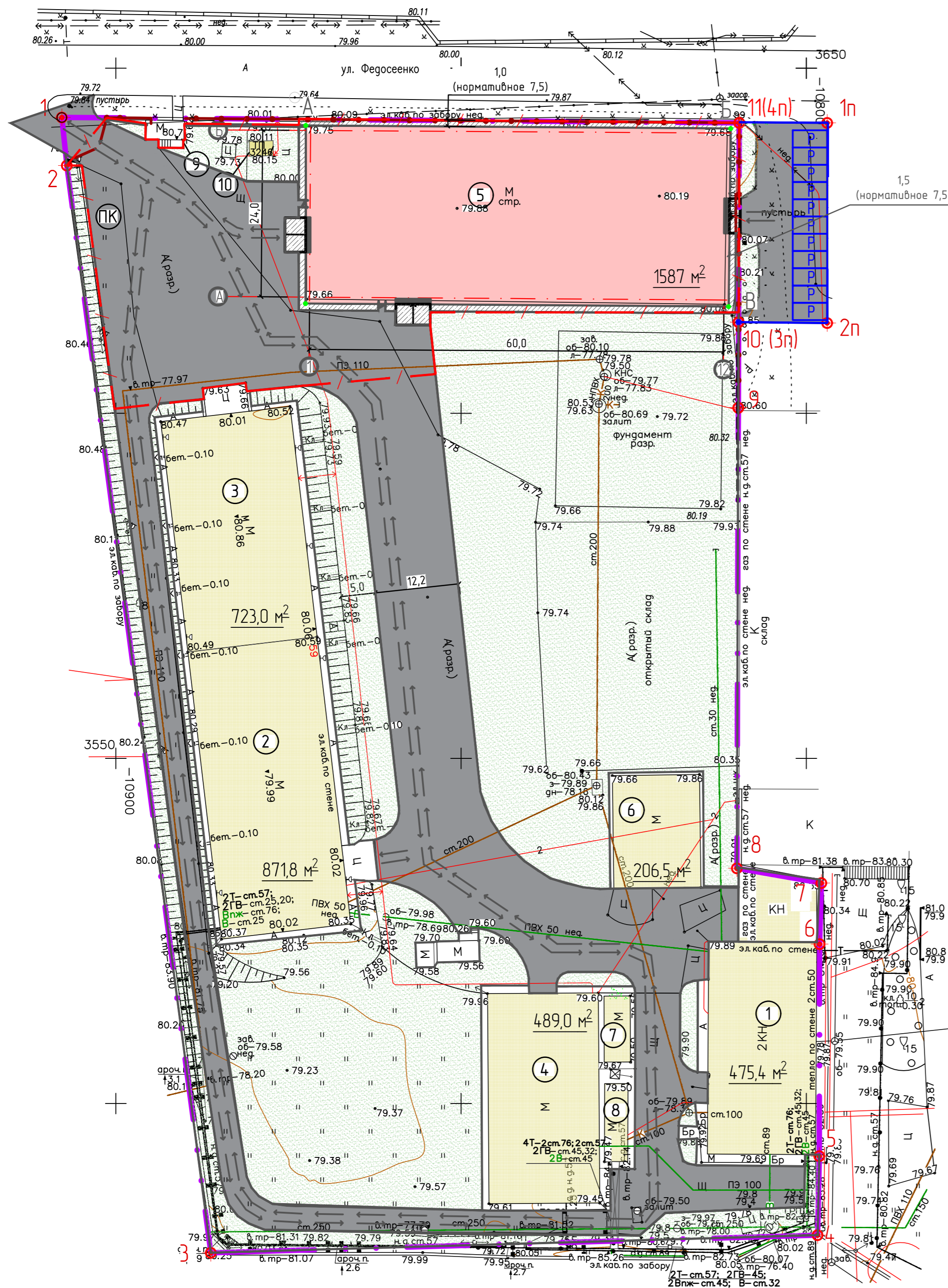
Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528-13
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528-184
- Проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
- Существующие здания
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Отмостка (бетон)
- Направление движения транспорта
- Граница участка I этапа стр-ва
- Парковочное место

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Количество, м ²
Площадь земельного участка по градостроительному плану	14841,0
Площадь застройки территории	4352,7
Площадь застройки проектируемого корпуса	1587,0
Площадь твердых покрытий	4915,1
Площадь озеленения	5573,2
Плотность застройки земельного участка, %	30

300.18-ГП					
Заказчик: ООО ПКФ "Атриум"					
Объект: Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528-13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Данилычева				12.20
Проверил	Лилева				12.20
ГИП	Данилычева				12.20
Н. контр.	Таланов				12.20
Утв.	Новажилов				12.20
Схема планировочной организации земельного участка					000 "Кальдера"



Согласовано

Взаимный

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	Существующий
2	Склад "Сигма"	Существующий
3	Пристрой к складу "Сигма" - сборочный цех №1 (1 очередь)	Существующий
4	Арачный склад	Существующий
5	Производственный корпус №2	Строительство АПК (1 очередь)
6	Холодный склад	Существующий
7	Когенерационная установка	Проектируемая
8	Модульная котельная	Существующая
9	Проходная	Существующая
10	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	Существующая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Существующая

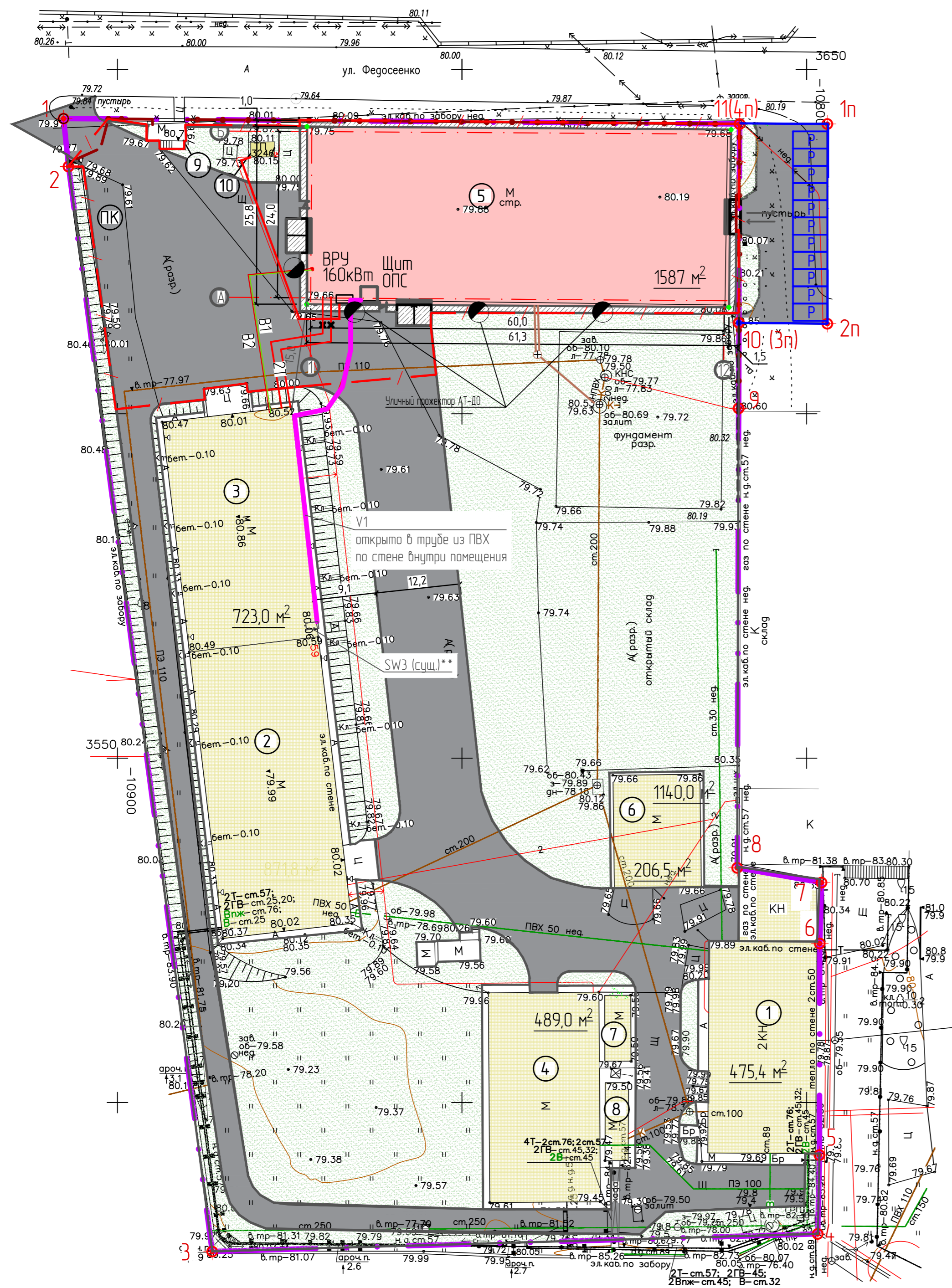
Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528:13 S = 14841,0 м²
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528:184 S = 370,0 м²
- Проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
- Существующие здания
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Отмостка (бетон)
- Направление движения транспорта
- Граница участка I этапа стр-ва
- Парковочное место

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проектируемые сети		
	2Т	Проектируемая теплотрасса
	V1	Проектируемый кабель связи
	B1	Проектируемый водопровод
	B2	Проектируемый противопожарный водопровод
	K1	Проектируемая хозяйственная канализация
	K3	Проектируемая производственная канализация
	W1	Проектируемая кабель от КТП

300.18-ГП					
Заказчик: ООО ПКФ "Атриум"					
Объект: Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Данилычева				12.20
Проверил	Люлева				12.20
ГИП	Данилычева				12.20
Н. контр.	Таланов				12.20
Утв.	Новажилов				12.20
Информационная схема об ограничении использования земельного участка					000 "Кальдера"



Согласовано

Взаимно

Подп. и дата
Инв.№ подл.

Объемно-планировочное решение производственного корпуса №2 I очередь строительства по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59."



Примечание
 Материалы фасада:
 - сэндвич панель "серый" (RAL 7004), "красный" (RAL 3020)
 - цоколь бетон

Перспективное изображение проектируемого объекта

Согласовано				
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№		

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ГП

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

14 января 2021 г.

(дата)

№ 14

(номер)

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1а

с:роглавпроект.рф

glawproekt2012@yandex.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО-П-174-01102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «Кальдера»

(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 «Кальдера» (ООО «Кальдера»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 5259114269
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1145259005275
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603074, г. Нижний Новгород, ул. Народная, дом № 46, оф.014
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	Регистрационный номер в реестре членов: 071114/016
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 07.11.2014
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 07.11.2014
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 07.11.2014
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
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):	

Наименование		Сведения
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
07.11.2014	07.11.2014	-

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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 (число, месяц, год)

-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *

-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор
АС «Национальный альянс
проектировщиков «ГлавПроект»
(должность
уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
(инициалы, фамилия)

М.П.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАЛЬДЕРА»**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012) №071114/016 от 07.11.2014г.

Заказчик – ООО ПКФ «Атриум»

**ОБОСНОВАНИЕ НЕБЛАГОПРИЯТНОГО СОСТОЯНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
52:18:0010528:13**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

300.18-ПЗ

Директор

А.В. Штода

Главный инженер проекта

М.О. Данилычева

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
300.18-ПЗ-С	Содержание тома	
300.18-ПЗ	Текстовая часть	
300.18- ГП	Графическая часть	
300.18- ГП	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 1
300.18- ГП	Информационная схема об ограничении использования земельного участка	Лист 2
300.18- ГП	Объемно-планировочные решения	Лист 3

Ф.21.1101-5

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	300.18-ПЗ-С								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Данилычева		12.20	Содержание тома	П	1	1	
			Пров.	Люлева		12.20		ООО «Кальдера»			
			ГИП	Данилычева		12.20					
			Н.контр	Таланов		12.20					
			Утв.	Новожилов		12.20					

Содержание

1	Общая часть	3
2	Существующее положение	4
3	Информация об ограничениях использования земельного участка	6
4	Обоснование неблагоприятного состояния земельного участка для застройки	8
5	Заключение	8
	Приложение А	9
	Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров (минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м).....	
		9
	Приложение Б Ситуация с учетом принятого решения об отклонении.....	10
	от предельных параметров.....	10

Ф.21.1101-5

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	300.18-ПЗ			
Разраб.		Данилычева			12.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Люлева			12.20		П	1	10
ГИП		Данилычева			12.20		ООО «Кальдера»		
Н.контр		Таланов			12.20				
Утв.		Новожилов			12.20				

Взам.инв.№

Подпись и дата

Индв.№ подл.

Подтверждение соответствия проектной
документации техническим регламентам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, подлежат государственной или негосударственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ /М.О. Данилычева/

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					300.18-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

1 Общая часть

1.1 Настоящий проект выполнен на основании следующих материалов:

- Письмо-заявка заказчика;
- Градостроительный план земельного участка RU 52303000A0842.

1.2 В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода , утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями), расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности.

1.3 Объемно-пространственное решение проектируемого здания не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в части минимального отступа от границ земельного участка.

1.4 В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Нижнего Новгорода, градостроительные регламенты территориальной зоны ТПК-3 не выполняются по одному пункту:

- в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка проектируемого здания с северной и восточной стороны на участке;
- А - Б на расстоянии 1,0 м (нормативное - 7,50 м);
- Б - В на расстоянии 1,5 м (нормативное -7,50 м).

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№					300.18-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

2 Существующее положение

2.1 В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13 расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности. Установлен градостроительный регламент.

2.2 Адрес (местоположение) – г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д.59.

2.3 Площадь земельного участка составляет – 14841,0 м2.

2.4 В соответствии с утвержденным межевым планом № 52-0-1-228/3001/2012-26493 заказчик ООО ПКФ «Атриум» на данном участке запроектировано Строительство производственного корпуса №2. (I очередь) на территории "Нижегородский теплоэнергетический завод «НТЭЗ» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59", для расширения производства.

2.5 Проектируемое здание размещается с северной стороны участка (номер по генплану № 5).

2.6 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона предприятия составляет 50 м (V класс).

2.7 Проектируемый производственный корпус № 2 предназначен для производства блочно-модульных котельных.

2.8 Исполнение здания производственного корпуса: каркасное.

2.9 Размещение здания производственного корпуса: отдельно стоящее.

2.10 Здание в плане прямоугольной формы, одноэтажное.

2.11 Цех в здании каркасного типа с несущими колоннами, выполненными из швеллера 70 Ш1, которые так же используются для обеспечения устойчивости ограждающих конструкций.

2.12 Покрытие здания выполнено из профилированного листа по металлическим прогонам, опирающиеся на стропильные фермы.

2.13 Стены выполнены из стеновых сэндвич-панелей толщиной 100 мм. Сэндвич - панели представляют из себя трехслойную конструкцию с обшивками из стального листа средним слоем из минераловатной плиты с поперечно ориентированными волокнами на основе базальтовых пород.

2.14 Дополнительные элементы фахверка выполнены из металлической квадратной трубы различного сечения.

Ф.21.1101-6

Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					300.18-ПЗ	Лист	
									4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.			

2.15 Кровля здания корпуса двускатная. Для отвода водостока с поверхности крыши предусмотрены воронки внутреннего водостока.

2.16 На металлические конструкции в заводских условиях нанесены лакокрасочные защитные покрытия.

2.17 В качестве естественной инсоляции предусмотрен зенитный фонарь воль здания на кровле.

2.18 Зенитные фонари с дымовыми люками арочной формы люка, выполнены из светопропускающего заполнения - плиты сотового поликарбоната. Люки для дымоудаления открываются автоматически. Толщина светопропускающего заполнения принята 20 мм.

2.19 В качестве дверных проемов к установке приняты трое ворот, и две двери. Ворота - промышленные секционные. Размеры ворот 4500*5000 мм. Двери открываются по направлению выхода из помещения цеха.

2.20 Пол выполнен из шлифованного бетона с пропиткой.

Ф.21.1101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					300.18-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3 Информация об ограничениях использования земельного участка

3.1 Земельный участок, выделенный по строительству производственного корпуса №2 производства блочно-модульных котельных в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижний Новгород земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13 расположен в территориальной зоне ТПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности. Установлен градостроительный регламент.

3.2 Адрес (местоположение) – г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д.59.

3.3 Площадь земельного участка составляет 14841 м².

3.4 Основные виды разрешенного использования земельного участка- предоставление коммунальных услуг (3.1.1*), нефтехимическая промышленность (6.5*).

3.5 Информация об ограничениях использования земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования, кв. м
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», зона «Б»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 52.ИЦ.04.000.Т.001034.09.13	полностью	14841
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов НАЗ «Сокол», зона А	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 52.ИЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	14841

Ф.21.1101-6

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

6

Ф.21.1101-6

Ограничения по использованию участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	С.28.30, п.3 ст. 31, п2 ст.32, ст .36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.062002 № 73-ФЗ	полностью	14841
Зона электромагнитных излучений от передающего радиотехнического оборудования ОАО НАЗ «Сокол»	Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 52НЦ.04.000.Т.000203.03.14	полностью	14841
Зона ограничений при размещении в районе аэродромов. Полоса воздушных подходов к аэродрому Нижний Новгород «Стригино»	Письмо ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» от 22.07.2016 № 01-37/1798	полностью	14841

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

7

4 Обоснование неблагоприятного состояния земельного участка для застройки

4.1 В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями, были выявлены неблагоприятные условия для строительства - территория земельного участка с южной стороны территории возможно подтопление.

4.2 Территория земельного участка ограничена с западной и южной сторон существующими инженерными коммуникациями.

4.3 С южной стороны земельного участка проходят существующие инженерные сети (напорная сеть канализация, электрокабель).

4.4 При размещении проектируемого объекта выдержана охранные зоны от инженерных сетей до проектируемого здания.

4.5 При размещении проектируемого объекта выдержано противопожарное расстояние между зданиями.

4.6 Исходя из вышеперечисленных неблагоприятных условий по земельному участку размещение проектируемого здания к существующим зданиям является целесообразным.

5 Заключение

5.1 Указанный для застройки земельный участок является неблагоприятным. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка не повлечет за собой ужесточение требований технических регламентов.

Ф.21.1.101-6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						300.18-ПЗ	Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

**Приложение А
(обязательное)**
**Ситуация до принятия решения об отклонении от предельных параметров
(минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м)**



Условные графические обозначения

- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18-0010528-13
- проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
- место допустимого размещения объекта согласно градостроительным, регламентам правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/11 от 06 февраля 2019 г.
- часть территории находящаяся за пределами места допустимого размещения объекта капитального строительства
- граница кадастрового квартала 10528

Ф.21.1101-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ





Лист

9

**Приложение Б
(обязательное)
Ситуация с учетом принятого решения об отклонении
от предельных параметров**



Условные графические обозначения

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18-0010528-13
-  - проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
-  - место допустимого размещения объекта согласно градостроительным, регламентам правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/11 от 06 февраля 2019 г.
-  - граница кадастрового квартала 10528

Ф.21.1101-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ПЗ

Лист

10

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	Существующий
2	Склад "Сигма"	Существующий
3	Пристрой к складу "Сигма" - сборочный цех №1 (1 очередь)	Существующий
4	Арачный склад	Существующий
5	Производственный корпус №2	Строительство АПК (1 очередь)
6	Холодный склад	Существующий
7	Когенерационная установка	Проектируемая
8	Модульная котельная	Существующая
9	Проходная	Существующая
10	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	Существующая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Существующая

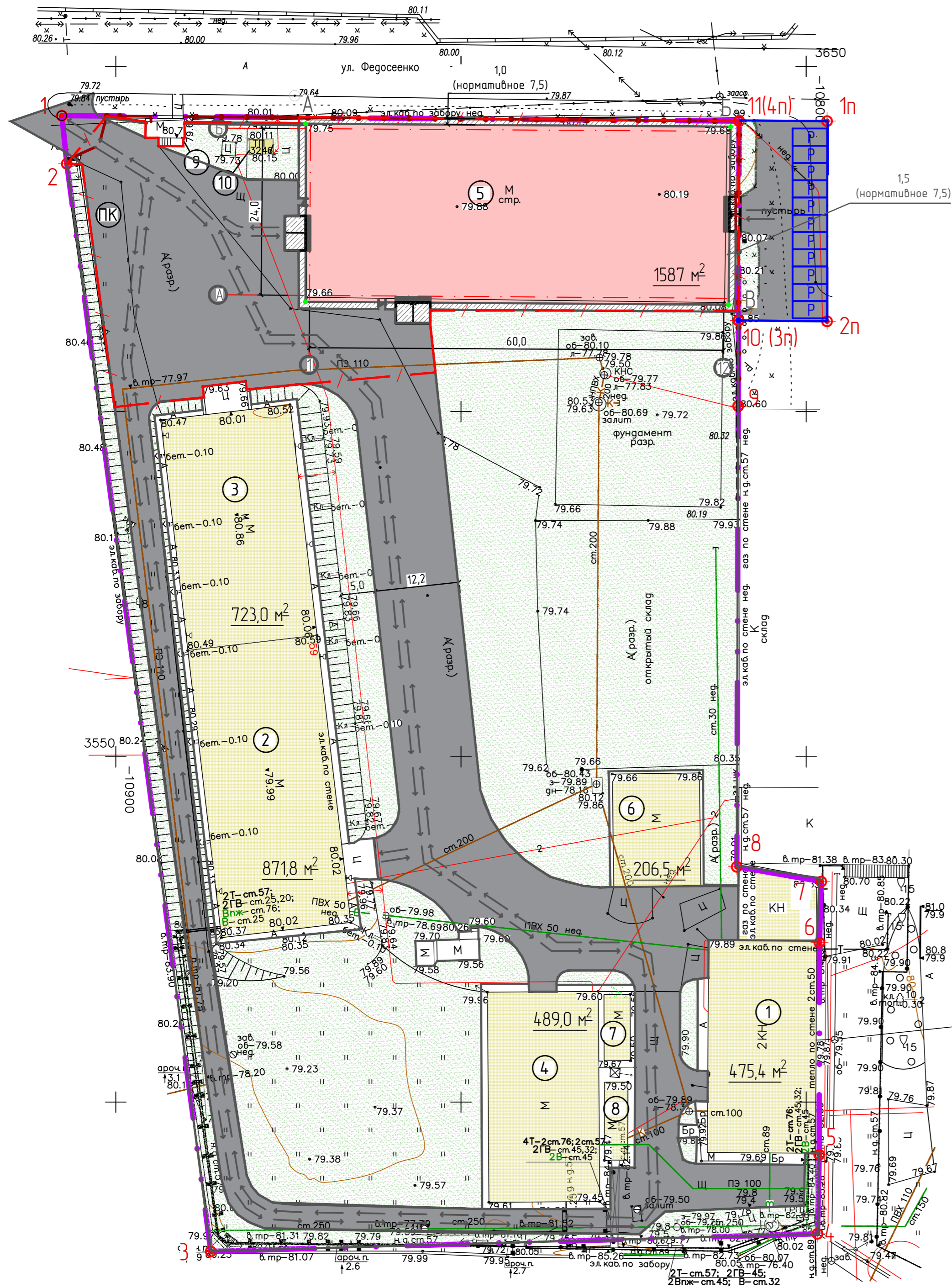
Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528-13
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528-184
- Проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
- Существующие здания
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Отмостка (бетон)
- Направление движения транспорта
- Граница участка I этапа стр-ва
- Парковочное место

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Количество, м ²
Площадь земельного участка по градостроительному плану	14841,0
Площадь застройки территории	4352,7
Площадь застройки проектируемого корпуса	1587,0
Площадь твердых покрытий	4915,1
Площадь озеленения	5573,2
Плотность застройки земельного участка, %	30

300.18-ГП					
Заказчик: ООО ПКФ "Атриум"					
Объект: Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528-13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Данилычева				12.20
Проверил	Лилева				12.20
ГИП	Данилычева				12.20
Н. контр.	Таланов				12.20
Утв.	Новажилов				12.20
Схема планировочной организации земельного участка					000 "Кальдера"



Согласовано

Взаимный

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	Существующий
2	Склад "Сигма"	Существующий
3	Пристрой к складу "Сигма" - сборочный цех №1 (1 очередь)	Существующий
4	Арачный склад	Существующий
5	Производственный корпус №2	Строительство АПК (1 очередь)
6	Холодный склад	Существующий
7	Когенерационная установка	Проектируемая
8	Модульная котельная	Существующая
9	Проходная	Существующая
10	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ	Существующая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Существующая

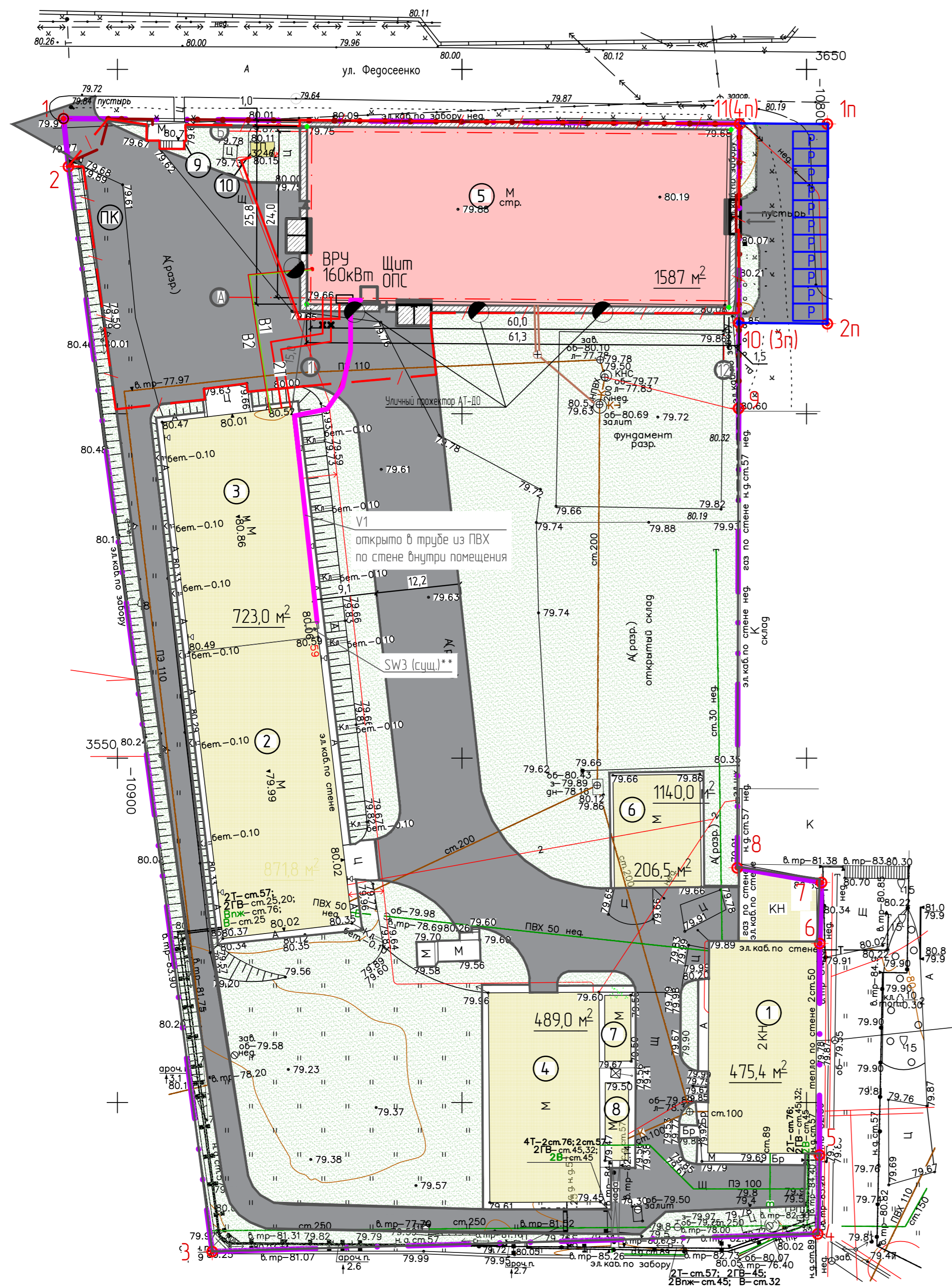
Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528:13 S = 14841,0 м²
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010528:184 S = 370,0 м²
- Проектируемое здание производственного корпуса №2 I очередь
- Существующие здания
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Отмостка (бетон)
- Направление движения транспорта
- Граница участка I этапа стр-ва
- Парковочное место

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проектируемые сети		
	2Т	Проектируемая теплотрасса
	V1	Проектируемый кабель связи
	B1	Проектируемый водопровод
	B2	Проектируемый противопожарный водопровод
	K1	Проектируемая хозяйственная канализация
	K3	Проектируемая производственная канализация
	W1	Проектируемая кабель от КТП

300.18-ГП					
Заказчик: ООО ПКФ "Атриум"					
Объект: Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010528:13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Данилычева				12.20
Проверил	Люлева				12.20
ГИП	Данилычева				12.20
Н. контр.	Таланов				12.20
Утв.	Новажилов				12.20
Информационная схема об ограничении использования земельного участка					000 "Кальдера"



Согласовано	
Взам.инж.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Объемно-планировочное решение производственного корпуса №2 I очередь строительства по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Федосеенко, д. 59."



Примечание
 Материалы фасада:
 - сэндвич панель "серый" (RAL 7004), "красный" (RAL 3020)
 - цоколь бетон

Перспективное изображение проектируемого объекта

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

300.18-ГП

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

14 января 2021 г.

(дата)

№ 14

(номер)

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1а

с:роглавпроект.рф

glawproekt2012@yandex.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО-П-174-01102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «Кальдера»

(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 «Кальдера» (ООО «Кальдера»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 5259114269
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1145259005275
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603074, г. Нижний Новгород, ул. Народная, дом № 46, оф.014
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	Регистрационный номер в реестре членов: 071114/016
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 07.11.2014
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 07.11.2014
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 07.11.2014
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
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):	

Наименование		Сведения
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
07.11.2014	07.11.2014	-

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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 (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор
АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
 (должность
 уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
 (инициалы, фамилия)

М.П.