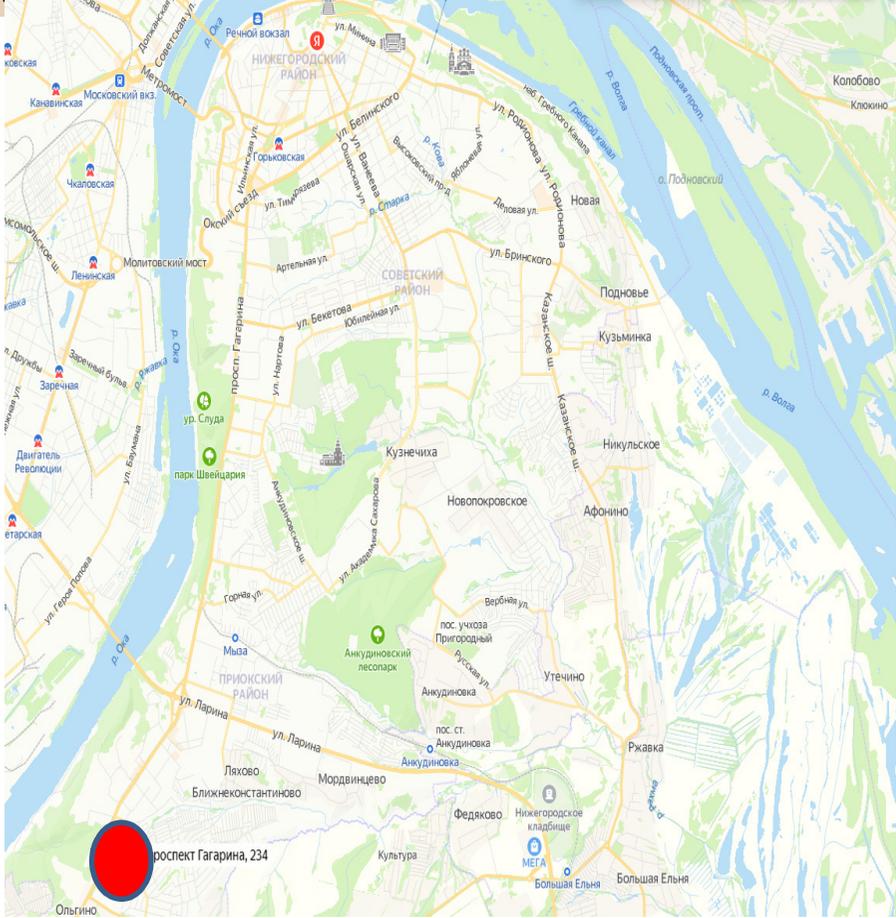


# 1. Заявитель: ООО «ЛИИ» (повторно)

**Вопрос: 1.1.** Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне 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 ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка от красной линии с западной стороны до 0,5 м.

## Ситуационный план



**Кадастровый номер:** 52:18:0000000:12351  
**Площадь участка:** 28837 кв.м  
**Вид права:** аренда  
**Вид разрешённого использования земельного участка:** Автомобильный транспорт

**Адрес:** Нижний Новгород, Приокский проспект Гагарина, 234 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0000000:12351)

# Обосновывающие материалы

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Схема генерального плана



многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения. малого бизнеса. преимущественно

**Запрашиваемые отклонения — уменьшение минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м**

**1.Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:2000**

**Ситуационный план М 1:20000**

**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000001:1231
- характерные точки границ земельного участка
- красные линии
- характерные точки красных линий
- порядковый номер объекта капитального строительства
- санитарно-защитная зона ипподрома ОАО "Российские ипподромы"
- санитарно-защитная зона автомобильной
- санитарно-защитная зона газовой автозаправочной станции
- санитарно-защитная зона предприятия общественного питания
- санитарно-защитная зона автозаправочной станции М0186 ООО "Лукойл-Волгапетролеум"
- санитарно-защитная зона ветеринарной клиники

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития территорий Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупно-рынка городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов).

Границы зоны, в пределах которой разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства установить при проектировании с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, строительными, противопожарными, санитарными нормами и правилами.

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации по состоянию на 2021 год.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре, результаты инженерных изысканий подлежат передаче в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

**Чертеж подготовлен** Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"

**Основание** Заявление общества с ограниченной ответственностью "ИВР" от 17.06.2021 №08-09-24/09/21

**Местонахождение земельного участка** Нижегородская область, город Ижевский Новгород, Пронский район, в 15 метрах на запад от ипподрома по проспекту Г.Гарина, 234

Директор государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"	Генин М.И.	Ижевский Новгород
Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Нижегородской области "Институт развития агломерации Нижегородской области"	Согатенинова А.А.	390013Р 390014Р 390016Р 390019Р 390020Р
Начальник сектора подготовки градостроительных планов земельных участков	Штангутина А.Е.	390021Р 390022Р
Исполнитель - ведущий специалист государственности	Кирилова С.Н.	390023Р 390024Р

# Обосновывающие материалы

## Заключение о соблюдении требований технических регламентов



Общество с ограниченной ответственностью «Графит-Про»  
603081, Нижний Новгород, Красноя, 18-13; ИП ИКПП 5261078610526101001, ОГРН 1115261008015;  
р/с № 40702810803000001115 в Приволжском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Н. Новгород  
кор/счет № 30101810700000000803, БИК 042202803

Заказчик ООО «ЛИИ»

**«Строительство объекта транспортной инфраструктуры  
(автовокзал, автостанция, транспортно-пересадочный узел)  
расположенный по адресу: город Нижний Новгород,  
Приокский район, в 15 метрах на запад от ипподрома по проспекту  
Гагарина, 234, кадастровый номер 52:18:000000:12351**

ОБОСНОВАНИЕ НЕБЛАГОПРИЯТНОГО СОСТОЯНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород, 2021г.

## Заключение о неблагоприятных характеристиках земельного участка для

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛИИ»

ОГРН 1115262007300 ИНН 5262266568 КПП 526001001  
пер. адрес: 603001 г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, л.45, офис 204/2  
факс 216-19-46, тел. 216-19-48

Исх. № 4/21 от 29.07.2021г.

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

**Уважаемая Марина Владимировна!**

Настоящим письмом сообщаем Вам следующие неблагоприятные условия и характеристики земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, в 15 метрах на запад от ипподрома по проспекту Гагарина 234 кадастровый номер земельного участка 52:18:000000:12351, ГПЗУ №РФ-52-2-01-0-00-2021-A775, для «Строительства объекта транспортной инфраструктуры (автовокзал, автостанция, транспортно-пересадочный узел):

- 1.Сложная конфигурация не позволяет разместить конструктив объекта в других границах;
- 2.Наличие существующих подземных коммуникаций;
- 3.Наличие ранее возведенных строительных конструкций. Размещение «Объекта транспортной инфраструктуры (автовокзал, автостанция, транспортно-пересадочный узел)» с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства позволит максимально эффективно использовать ранее возведенные конструкции на данном участке. В настоящее время на земельном участке смонтировано 100% конструкций здания.



Директор ООО «ЛИИ»

Турков М.М.

# Обосновывающие материалы

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и  
иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

19 августа 2021 г.

№ 83

Заявитель	ООО «ЛИИ»
Вопрос	3.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне 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 ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.
Рекомендации	<p>1. Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне 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 ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.</p> <p>2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области направить запрос в Министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области, а также в ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» о целесообразности размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, объекта транспортной инфраструктуры - автовокзала, автостанции, транспортно-пересадочный узел.</p> <p>3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области рассмотреть указанный вопрос повторно на заседании Комиссии после получения информации, указанной в п. 2.</p>



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

### Департамент транспорта и дорожного хозяйства

ул. Суетинская, д.1а, г. Нижний Новгород, 603000, тел. +7 (831) 430-40-66, факс +7 (831) 430-35-77, e-mail: ddt@admgor.nov.ru

24.11.2021 № Сл-07-09-699667/21  
Сл-406-668972/21 11.11.2021  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Министру градостроительной  
деятельности и развития  
агломерации  
Нижегородской области

Раковой М.В.

Уважаемая Марина Владимировна!

На Ваше обращение о закреплении размещения капитального объекта транспортной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенного по проспекту Гагарина 234, в 15 м на запад от ипподрома в Приокском районе города Нижнего Новгорода сообщаем:

Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода возражений по размещению на указанной территории объекта капитального строительства не имеет.

Заместитель директора департамента



В.Е.Нанаев

Арсентьева Нина Витальевна  
433-43-44

на № Сл-406-550058/21 от 20.09.2021

Раковой М.В.

О предоставлении информации

Уважаемая Марина Владимировна!

В целях подготовки материалов к очередному заседанию Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области рассмотрена инициатива ООО «ЛИИ» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина 234, в территориальной зоне 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 ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.

Автовокзал «Щербинки» введен в эксплуатацию в 2015 году.

В период эксплуатации ежегодно устанавливается ряд новых маршрутов регулярных перевозок.

В настоящее время автовокзал является крупным транспортно-пересадочным узлом, отправление с которого осуществляют автобусы, работающие по 106 маршрутах пригородного, междугороднего и городского сообщений.

Кроме того, с территории автовокзала осуществляют отправления автобусы по межрегиональным маршрутам.

В настоящее время прорабатывается вопрос продления до автовокзала маршрутов городского наземного электрического транспорта.

Таким образом происходит постоянное увеличение пассажиропотока.

В связи с вышесказанным, в целях обеспечения возможности проведения реконструкции автовокзала, считаю возможным поддержать инициативу ООО «ЛИИ».

П.Н.Саватеев

Заведомо Евгений Георгиевич  
422-36-13

# Обосновывающие материалы



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА Департамент градостроительного развития и архитектуры

Кремль, корп.5, г. Нижний Новгород, 603082, тел. +7 (831) 439-02-46, факс +7 (831) 439-17-18, e-mail: dgrta@admgor.nnov.ru

10.12.2021 № Сл-07-06-749880/21

На № Сл-406-668972/21 от 11.11.2021

Министру градостроительной  
деятельности и развития  
агломераций  
Нижегородской области

М.В. Раковой

Уважаемая Марина Владимировна!

Взамен ранее направленного письма от 09.12.2021 №Сл-07-06-745955/21 направляем информацию о целесообразности размещения объекта капитального строительства транспортной инфраструктуры – автовокзала, автостанции, транспортно-пересадочного узла на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенном в 15 метрах на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234 в Приокском районе.

Согласно генеральному плану города Нижнего Новгорода, утвержденному постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями), на перспективу размещение автовокзала предусмотрено в районе дер.Ольгино.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением городской Думы от 27.11.2019 № 200 (с изменениями от 29 апреля 2020 № 81), предусмотрено строительство объекта транспортной инфраструктуры (автовокзал, автостанция, транспортно-пересадочный узел) в районе ипподрома на пр. Гагарина, 234 (год реализации 2020-2021) и строительство автовокзала в д. Ольгино с диспетчерским пунктом и разворотной площадкой (год реализации 2024-2030).

Объект капитального строительства – автовокзал в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» отнесен к III классу опасности с санитарно-защитной зоной 200 метров.

Учитывая изложенное, считаем возможным размещение объектов транспортной инфраструктуры – автостанции и транспортно-пересадочного узла

на земельном участке, расположенном в 15 метрах на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234 в Приокском районе.

Письмо от 09.12.2021 №Сл-07-06-745955/21 считать недействительным.

Директор департамента



А.Н. Коновницына

Быкова Татьяна Ивановна  
467-10-51 (доб. 5989)



## Государственное казенное учреждение Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог» (ГКУ НО «ГУАД»)

Керченская ул., д.12, Нижний Новгород, 603950  
тел. (831) 275 55 01; Факс (831) 275 55 04  
e – mail: postguad@vandex.ru, http://www.guad.nnov.ru  
ИНН/КПП 5257056163/525701001; ОКПО 25633350

УФК по Нижегородской области  
Министерство финансов Нижегородской области  
д/с 02322000010 (д/с 066020030 ГКУ НО «ГУАД»)  
Р/с 40201810400000100016 в Волго-Вятском ГУ  
Банка России г.Н.Новгород: БИК 042202000  
24.09.2021 № Сл-325-02-560608/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Министру  
градостроительной  
деятельности и развития  
агломераций Нижегородской  
области

М.В. Раковой

Уважаемая Марина Владимировна!

ГКУ НО «ГУАД» рассмотрело письмо Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №Сл-406-546941/21 от 17.09.21г. и сообщает, что участок автомобильной дороги по проспекту Гагарина города Нижнего Новгорода расположенный вдоль земельного участка 52:18:0000000:12351, на котором в настоящее время находится ГКУ НО «ГУАД», на основании вышеизложенного считаем целесообразным обратиться в Администрацию города Нижнего Новгорода.

Заместитель директора по имуществу  
и земельным отношениям



С.В. Лунов

Селешапова В.Н. 275-54-82