

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе.

В настоящее время на территорию в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/121 выполнена документация по планировке территории.

Рассматриваемая территория расположена по Сормовскому шоссе, 24 в Московском районе и является бывшей промышленной площадкой Нефтемаслозавода. В результате приватизации промплощадка раздроблена на отдельные участки и объекты, эксплуатирующиеся различными собственниками. Функции объектов разнообразны - от административной до производственной. Состояние объектов в большей степени неудовлетворительное.

Правообладатели участков, тяготеющих к Сормовскому шоссе, имеют намерения сохранить существующее использование объектов и получить возможность их реконструкции и наведения порядка на территории.

Концепция предполагает сохранение функции коммунально-складских и производственных объектов (около 30 небольших предприятий), их развитие и создание новых инвестиционных лотов. Также предусмотрены развитие улично-дорожной сети и мероприятия по устранению экологического ущерба, имеющегося на данной площадке. Для реализации решений выполненной документации необходима корректировка зонирования территории.

На заседании Комиссии 27 августа 2024 г. поддержана корректировка зонирования территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе (протокол 27 августа 2024 г. № 135).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-01/14 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-02/23 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-01/14 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Московский район» (частично) зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой

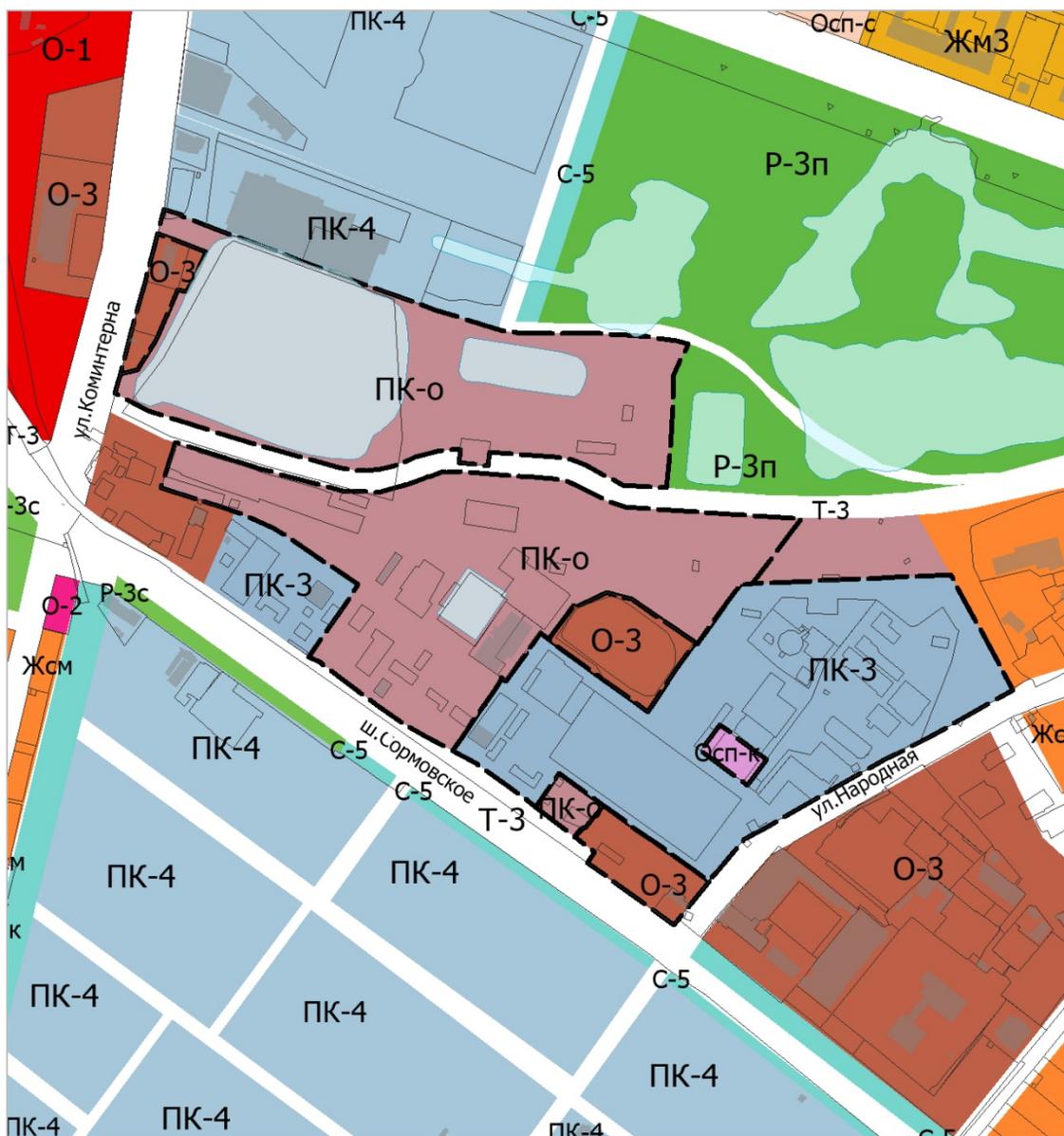
торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности), зону Т-3 (территории улиц и дорог), зону ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности); (частично) зоны ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) на зону Т-3 (территории улиц и дорог); (частично) зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) в отношении территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Московский район» изменить (частично) зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности), зону Т-3 (территории улиц и дорог), зону ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности); (частично) зону ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) на зону Т-3 (территории улиц и дорог); (частично) зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) в отношении территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
 О-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов;
- 
 ПК-о - зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки V класса вредности;
- 
 ПК-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;
- 
 Т-3 - территории улиц и дорог

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2024 г. № 07-01-02/23 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, предусматривающие:

1.1. Изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район» статьи 16⁴ части II «Карта градостроительного зонирования» зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие

посетительские потоки, V класса вредности), зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе;

1.2. Установление на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район статьи 16⁴ части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТО-3.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3, и подзоны ТПК-3.4 – подзона территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе;

1.3. Дополнить статью 31³ «Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТПК-3.4 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3.

1.4. Дополнить статью 30⁴ «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТО-3.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3.

ИЗМЕНЕНИЯ

**в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

1. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район» статьи 16⁴ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить зоны ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры); (частично) зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на территории в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе, в следующих границах:

«

3. Статью 31³ «Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТПК-3.4 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3:

«Градостроительные регламенты подзоны ТПК-3.4 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3.

Подзона ТПК-3.1* выделена в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса опасности.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, контрольно-	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

		пропускные пункты	автомобилей; гараж для служебного автотранспорта											
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	научно-исследовательские организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия, имеющие в своем составе мастерские, производственные и полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории, метеостанции	спортивный комплекс, спортивный зал, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гараж, гараж-стоянка, плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	**	**	**	80	**	Минимальный отступ от красных линий до объектов капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	автозаправочная станция	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м

	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса													
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	автосервис	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м
Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
Автомобилестроительная	Размещение объектов капитального	производственные здания с	административное здание; здания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до

промышленность 6.2.1	строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории; поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады													объекта капитального строительства 15 м
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории; поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5		Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	

			обслуживания; склады												
Фарфоро- фаянсовая промышленность 6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро- фаянсовой промышленности	производственные здания с санитарно- защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико- санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	
Электронная промышленность 6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	производственные здания с санитарно- защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико- санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	

			пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады												
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	

			служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады												
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**	
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м	

	оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м, электроподстанции и закрытого, открытого типа	административное здание здания; медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	объекты с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	*	**	**

	линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3													
Склад 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м, промышленные базы, погрузочные терминалы, доки, склады, противогололедных реагентов, 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	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и	производственные здания с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для	*	*	*	*	*	*	**	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

	полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	депо общественного транспорта, автопарки, разворотные площадки, диспетчерские пункты	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных	берегоукрепительные сооружения, речной порт, причальные стенки, пристани, грузовые причалы, доки	административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	перевозок, заправки водного транспорта													
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	объекты с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м, распределительная станция, распределительный пункт, теплоэлектроцентраль, электроподстанция	административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	контрольно-пропускные пункты, здания увд, здания овд, росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны, отделения полиции, сооружения го чс, объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	2	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (кафе, столовые)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	2	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:	автомобильные дороги,	площадки: спортивные, для	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

12.0.1	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	отдыха; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства																	
Благоустройств о территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	*	общественные туалеты (нестационарные), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	*

Стоянка транспортных средств 4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства;
Условно разрешенные виды использования														
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	больница, здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий	аптека, травмпункт, амбулатории, поликлиники; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	3	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до больниц 30 м, до иных объектов капитального строительства 5
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;	ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры	аптека; автостоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	2	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства 5 м

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных													
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	общежитие	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов	объекты с санитарно-защитной зоной, не превышающей 100 м, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, полигоны твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов	резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание; гаражи и автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны; склады; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м

4. Статью 30⁴ «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТО-3.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3:

«Градостроительные регламенты подзоны ТО-3.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3.

Подзона ТО-3.5 выделена в границах территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-3 для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров и крупных сетевых торговых центров и магазинов, располагаемых вдоль автомагистралей, на выезде на автомобильные дороги федерального, регионального и межмуниципального значения. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением торговой, производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов регионального и городского значения. Размещение жилой застройки не предусматривается.

Формирование подзоны зоны ТО-3.5 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	контрольно-пропускной пункт; административное здание; пункт обслуживания потребителей; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)													
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, контрольно-пропускные пункты	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без содержания животных	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты, научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	1500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	3.9.1 - 3.9.3	центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения	*	*	1500	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркеты; универмаги; торгово-выставочный комплекс; автосалон; торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли	хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	5000	*	*	*	2	**	100	4	Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торгово-развлекательного центра 40000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв. м
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

	(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка													
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.); аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок													
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	**	**	**	80	**	Минимальный отступ от красных линий до объектов капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	АЗС	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	1500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Шиномонтаж, станции по техническому обслуживанию автомобилей;	сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов	автостанции; автовокзалы; автопарки; депо общественного транспорта;	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения	*	*	1500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты											
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты	*	*	1500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	*	*	1500	*	*	*	**	**	**	**	**
Благоустройство территории	Размещение декоративных,	*	общественные туалеты	*	*	1500	*	*	*	**	**	**	**	**

12.0.2	технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		(нестационарные), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории																	
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Электроподстанция	Административное здание, здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	1500	*	*	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

Стоянка транспортных средств 4.9 .2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Условно разрешенный вид использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	склады; логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1500	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	стадион; Ледовый дворец	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	1500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал; бассейн; велотреки; конноспортивные комплексы; парки для экстремальных видов спорта, спортивный клуб, ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения	административное здание, здания налоговой	хозяйственные постройки; гараж для служебного	*	*	1500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального

	государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации, МФЦ (многофункциональный центр), здание государственного пенсионного фонда	автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей												строительства 5 м
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания таможни	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Обеспечение	Размещение объектов	Здания УВД,	хозяйственные	*	*	1500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ	

внутреннего правопорядка 8.3	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	полиции	постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей															от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
------------------------------------	--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории (проекта
планировки территории, включая проект межевания
территории) в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском
районе города Нижнего Новгорода

045 – 2021 – ПМТ
Утверждаемая часть

Том 1

2021

ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе города Нижнего Новгорода

Том 1
Основная (утверждаемая) часть проекта
Планировки и межевания территории

Текстовая часть

Пояснительная записка
045 – 2021 - ПМТ - ПЗ

Директор

Генин М.И.

Начальник отдела разработки проектов
планировки и проектов межевания

Середнев О.В.

Нижний Новгород
2021

Характеристики планируемого развития территории

п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примеч.
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	87,3	
2	Площадь территории кварталов, попадающих в границы разработки документации	кв.м	611754,0	
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: – под сохраняемыми зданиями и сооружениями – под проектируемыми зданиями и сооружениями	м ²	90777,0 59799,0 30978,0	
4	Суммарная поэтажная площадь здания и сооружения, в том числе: – сохраняемых зданий и сооружений – проектируемых зданий и сооружений	м ²	149053,0 84304,0 64749,0	
5	Этажность проектируемых объектов	эт.	1-3	
6	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров		6456 11621	
7	Вместимость автостоянок в том числе: - крупногабаритный транспорт	м.м.	838 87	
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
12	Водоснабжение	м.куб/ч	80,73	
12.1	Наружное пожаротушение	л/сек	25л/сек	
13	Канализация	м.куб/ч	80,73	
14	Электроснабжение	кВт	3990	
15	Теплоснабжение	Гкал/ч	10,74	
16	Газоснабжение	М ³ /час	1413,5	
17	Радиофикация	кол. радиоточек	134	
18	Телефонизация	кол. номеров	134	
19	Ливневая канализация	л/с	2468	

№ п/п	Наименование характеристики	Ед. изм.	1			2	3		4	5	6
			ТО-3	ТПК-0	Тр-3п	ТПК-0	ТПК-0	ТО-3	ТПК-3	ТО-3	ТПК-0
1	Площадь зоны квартала в границах красных линий	кв. м	221991,0			18290,0	28123,0		37359,0	14611,0	92771,0
			9180,0	166872,0	45939,0		9608,0	18515,0			
2	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв. м	10912,0			2871,0	1410,0		5364,0	5547,0	17253,0
			4339,0	5482,0	1091,0		1178,0	232,0			
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв. м	5905,0			83,0	293,0		36,0	5368,0	12126,0
			4339,0	1566,0	0		61	232,0			
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв. м	5007,0			2788,0	1117,0		5328,0	179,0	5127,0
			0	3916,0	1091,0		1117,0	0			
3	Суммарная поэтажная площадь, в том числе:	кв. м	13082,0			7630,0	2295,0		16020,0	8670,0	24283,0
			3020,0	10062,0	0		2295,0	0			
	- сохраняемых зданий и сооружений	кв. м	4075,0			83,0	61		36,0	8491,0	17853,0
			3020,0	1055,0	0		61	0			
	- проектируемых зданий и сооружений	кв. м	9007,0			7547,0	2234,0		15984,0	179,0	6430,0
			0	9007,0	0		2234,0	0			
4	Коэффициент застройки		0,47	0,03	0,02	0,16	0,12	0,01	0,14	0,38	0,19
5	Коэффициент плотности застройки		0,33	0,06	0,00	0,42	0,24	0,00	0,43	0,59	0,26
6	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв. м	9157,4			5341,0	1606,5		11214,0	6069,0	16998,1
			2114,0	7043,4	0		1606,5	0			
7	Площадь озелененных территорий	кв. м	33298,7			2745,0	4218,5		5603,9	2191,7	13915,7
			1198,1	25209,8	6890,9		1441,2	2777,3			
8	Вместимость автостоянок, в том числе:	м.м	101			122	25		54	31	138
			101	0	0		25	0			
	крупногабаритный транспорт		10			11	0		9	0	10
			10	0	0		0	0			

№ п/п	Наименование характеристики	Ед. изм.	7	8	9	10		11		Итого
			ТО-3	ТПК-3	ТПК-3, ТПК-0	ТПК-0	ТО-3	ТПК-3, ТПК-0	Тосп-к	
1	Площадь зоны квартала в границах красных линий	кв.м	3860,0	18296,0	36333,0	18248,0		121862,0		611754
						4308,0	13940,0	118137,0	3725,0	
2	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	1263,0	5559,00	9321,0	3879,0		26788,0		90167
						389	3490,0	26071,0	717,0	
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв.м	1209,0	5559,0	6506,0	1943,0		20870,0		59898
						99	1844,0	20153,0	717,0	
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	54,0	0	2815,0	1936		5918,0		30269
						290,0	1646,0	5918,0	0	
3	Суммарная поэтажная площадь, в том числе:	кв.м	1682,0	7596,0	11412,0	6842		48518,0		148030
						580,0	6262,0	39442,0	9076,0	
	- сохраняемых зданий и сооружений	кв.м	1628,0	7596,0	6102,0	3052,0		35327,0		84304
						0	3052,0	26251,0	9076,0	
	- проектируемых зданий и сооружений	кв.м	54,0	0	5310,0	3790,0		13191,0		63726
						580,0	3210,0	13191,0	0	
4	Коэффициент застройки		0,33	0,30	0,26	0,09	0,25	0,22	0,19	
5	Коэффициент плотности застройки		0,44	0,42	0,31	0,13	0,45	0,33	2,44	
6	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	1177,4	5317,2	7988,4	4789,4		33962,6		103621
						406,0	4383,4	27609,4	6353,2	
7	Площадь озелененных территорий	кв.м	579,0	2744,4	5450,0	2737,2		18279,3		91763,4
						646,2	2091,0	17720,6	558,8	
8	Вместимость автостоянок, в том числе:	м.м	3	30	171	76		89		840
						15	61	89	0	
	крупногабаритный транспорт		0	0	0	2	3	9		54
								9	0	

1.4 Характеристики объектов капитального строительства

Проектом предусмотрена застройка свободных участков в сложившейся планировочной структуре квартала.

Проектируемые здания и сооружения:

№ ОКС	Наименование ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Примечание
2.01	Станция по техническому обслуживанию	179	1	179	
2.02	Шиномонтаж	54	1	54	
2.04	Производственное здание	205	2	410	
2.05	Производственное здание	663	2	1326	
2.06	Автосервис	170	2	340	
2.07	Производственное здание	550	2	1100	
2.08	Производственное здание	376	2	752	
2.09	Склад	82	1	82	
2.10	Производственное здание	290	2	580	
2.11	Склад	505	2	1010	
2.12	Склад	735	2	1470	
2.13	Склад	324	2	648	
2.14.1	Производственное здание	1776	3	5328	
2.14.2	Производственное здание	1776	3	5328	
2.14.3	Производственное здание	1776	3	5328	
2.15	Административное здание	218	2	436	
2.16	Склад	1290	2	2580	
2.17.1	Производственное здание	1163	2	2326	
2.17.2	Производственное здание	1047	2	2094	
2.18	Склад	648	1	648	
2.19	Склад	314	2	628	
2.20	Производственное здание	343	1	343	
2.21	Производственное здание	435	1	435	
2.22	Производственное здание	105	1	105	
2.23	Производственное здание	437	2	874	
2.24	Склад	308	2	616	

2.25	Производственное здание	689	1	689	
2.26	Производственное здание	244	2	488	
2.27	Производственное здание	924	1	924	
2.28	Производственное здание	680	1	680	
2.29	Производственное здание	991	2	1982	
2.30	Склад	734	3	2376	
2.31	Производственное здание	1063	3	3189	
2.32	Производственное здание	594	2	1188	
2.33	Производственное здание	523	2	1046	
2.34	Производственное здание	563	3	1689	
2.35	Производственное здание	1063	2	2126	
2.36	Административное здание	792	3	2376	
2.37	Трансформаторная подстанция	151	1	151	
2.38	Производственное здание	584	2	1168	
2.39	Производственное здание	584	2	1168	
2.40	Склад	584	1	584	
2.41	Склад	193	2	386	
2.42	Промышленная база	1910	2	3820	
2.43	Очистные сооружения	1091	-	-	
2.44	Нефтехранилище	320	1	320	
2.45	Склад	230	2	460	
2.46	Производственное здание	301	2	602	

1.4.1 Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в т.ч. объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектом предусмотрена застройка свободной и освободившейся территории кварталов со сложившейся планировочной структурой.

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Пло-щадь заст-ройки. кв.м.	Суммарная поэтажная площадь. кв.м.	Вмес-тимость. мест	Протяжен-ность. м	Инфор-мация о програм-ме	Примечание
Коммунальная инфраструктура:								

2.37	Трансформаторные подстанции	1	151	151				проект.
Транспортная инфраструктура в границах разработки документации:								
	Магистральная улица районного значения					533.0		проект реконстр.
	Улицы в производственных и коммунально-складских зонах					4 725.0		проект.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Рассматриваемая территория предусмотрена к инвестиционному развитию свободных от застройки участков и включает в себя в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 4 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

До начала строительных работ необходимо выполнить рекультивацию загрязненных земель на основе данных инженерно-экологических изысканий, отчета ООО «Эковолгасервис» Мероприятия по рекультивации ОНВОС бывшей территории ДОО «Фирма «Варя» (045-2021-ПД, Приложение 15), отчета ФГБУ Науки ИВП РАН. (045-2021-ПД, Приложение 16).

1 очередь строительства:

Границы первой очереди определены с учетом существующего землепользования на территории и действующими предприятиями и организациями и необходимостью обеспечения их подъездными дорогами от территорий общего пользования с учетом существующих градостроительных ограничений.

Мероприятия первой очереди:

1. Демонтаж зданий и сооружений (0.1-0.30, 0.34-0.41, 0.51-0.62, 0.71-0.75, 0.87-0.92, 0.95-0.102, 0.119-0.126, 0.128, 0.130-0.141, 0.143), недействующих инженерных сетей.
2. Рекультивация земель.
3. Инженерная подготовка территории.
4. Строительство подводящих инженерных коммуникаций.
5. Строительство улиц местного значения общей длиной 2205м (между кварталам 2-6, 3-6, 3-4, частично 3-11, 4-6, 4-9, 4-10, 4-11, 5-6, 5-7, 6-7, 6-8, 6-9, 7-8, 8-9, 9-10) основных внутриквартальных проездов общей длиной 890м (в 1 и 6 кварталах) и временных проездов 158м (данные проезды предусмотрены для доступа к ОКС, размещенных в 1 квартале, предусмотренным к строительству данной очередью и будут использоваться до реализации 3-й очереди строительства).
6. Строительство в 1 квартале объектов инженерной инфраструктуры ТП 2.37 и очистных сооружений №2.43.
7. Строительство инженерных коммуникаций и зданий и сооружений на внутриквартальных территории I очереди: в 1 квартале 2.41; в 4 квартале 2.14.1-2.15; в 5 квартале 2.01; в 6 квартале 2.18-2.22; 2.24-2.28; в 7 квартале 2.02; в 9 квартале 2.04-2.08, 2.44-2.46; в 10 квартале 2.09-2.13, 2.47; в 11 квартале 2.16-2.17.2. Устройство площадок с усиленным покрытием в кварталах 6, 8, 9, 10.
8. Благоустройство и озеленение территории, в том числе реконструкция существующего сквера около 5 квартала.

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1. Демонтаж зданий и сооружений (0.33, 0.51-0.53, 0.67, 0.70-0.71, 0.80, 0.88, 0.142), недействующих инженерных сетей.
2. Рекультивацию земель.
3. Инженерную подготовку территории, строительство инженерных коммуникаций
4. Строительство улиц местного значения 1076м (между кварталам 2-3, 2-11, частично 3-11, вдоль кварталов 7-9 с юго-западной стороны) основных внутриквартальных проездов общей длиной 308м (в 11 квартале) и временных проездов 257м (данные проезды предусмотрены для доступа к ОКС, размещенных в 1 и 6 кварталах, предусмотренным к строительству данной очередью и будут использоваться до реализации 3-й очереди строительства).

5. Строительство инженерных коммуникаций и зданий и сооружений на внутриквартальных территории II очереди: в 1 квартале 2.38-2.40, 2.42; во 2 квартале 2.29-2.31; в 3 квартале 2.32-2.33; в 6 квартале 2.23.
6. Благоустройство и озеленение территории.

3 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1. Демонтаж зданий и сооружений (0.31, 0.42- 0.43а, 0.45-0.46, 0.48-0.49, 0.63-0.69, 0.76-0.79), недействующих инженерных сетей;
2. Рекультивацию земель, ликвидацию существующих шламонакопителей;
3. Инженерную подготовку территории, строительство инженерных коммуникаций;
4. Строительство улицы местного значения (4-е полосы движения), связывающей ул. Коминтерна и ул. Народную. Общая длина в границах разработки проекта планировки территории 1280м.
5. Строительство улицы местного значения (2-е полосы движения), связывающей проектируемую улицы с 4-мя полосами движения с ул. Народной. Общая длина в границах разработки проекта планировки территории 164м.
6. Строительство магистральной улицы районного значения ул. Народная. Общая длина в границах разработки проекта планировки территории 533м. Данные работы будут производиться после истечения гарантийного срока на устройство трамвайных путей.
7. Благоустройство и озеленение территории, развитие рекреационной зоны.

Перспективное развитие территории в зоне ТР-3п:

В дальнейшем развитие территории предполагает расширение проектных предложений устройства "Перспективный парк", вдоль озер в южной части Бурнаковской низины (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 №106 «Об утверждении перечня озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода (в редакции решений городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22. от 20.03.2013 № 35. от 29.05.2013 № 75)) в зоне ТР-3п попадающей в границы разработки данной документации. Перед началом развития данной территории предусмотреть рекультивацию и стабилизацию донных отложений водоемов путем литификации или инкапсулирования органического вещества донного осадка шламонакопителей, на основании экологических изысканий.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом межевания территории предусматривается образование новых земельных участков с условными номерами 14, 19, 25, 28, 30, 42, 53, 65, 66 путем перераспределения:

- земли, государственная собственность на которые не разграничена;
- земельных участков, стоящих на кадастровом учете;

А также образование новых земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена; у земельных участков с условными номерами 22, 40, 77, 78 меняется вид разрешенного использования.

Новые, а также существующие земельные участки разделены на кварталы.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков. в том числе возможные способы их образования

- Местоположение: территория в районе Сормовского шоссе, 24 в Московском районе города Нижнего Новгорода.
- Категории земель: Земли населённых пунктов.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²	Состав образуемого земельного участка
1	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	938	1.1	938	земли, государственная собственность на которые не разграничена
2	Благоустройство территории (12.0.2)	597	2.1	597	земли, государственная собственность на которые не разграничена
3	Благоустройство территории (12.0.2)	1205	3.1	1205	земли, государственная собственность на которые не разграничена
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	837	4.1	837	земли, государственная собственность на которые не разграничена
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	546	5.1	546	земли, государственная собственность на которые не разграничена
6	Благоустройство территории (12.0.2)	1329	6.1	1329	земли, государственная собственность на которые не разграничена
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	415	7.1	415	земли, государственная собственность на которые не разграничена
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1560	8.1	1560	земли, государственная собственность на которые не разграничена
9	Склад (6.9)	1350	9.1	1350	земли, государственная собственность на которые не разграничена
10	Склад (6.9)	686	10.1	686	земли, государственная собственность на которые не разграничена

11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9490	11.1	9490	земли, государственная собственность на которые не разграничена
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1481	12.1	1481	земли, государственная собственность на которые не разграничена
13	Благоустройство территории (12.0.2)	2904	13.1	2904	земли, государственная собственность на которые не разграничена
14	Обеспечение научной деятельности (3.9) Легкая промышленность (6.3)	1868	14.1	1591	часть земельного участка с к.н.52:18:0020010:343 (под нежилое здание)
			14.2	277	земли, государственная собственность на которые не разграничена
15		2166	15.1	2166	земли, государственная собственность на которые не разграничена
16	Благоустройство территории (12.0.2)	1702	16.1	1702	земли, государственная собственность на которые не разграничена
17	Легкая промышленность (6.3)	3220	17.1	3220	земли, государственная собственность на которые не разграничена
18	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	601	18.1	601	земли, государственная собственность на которые не разграничена
19	Обеспечение научной деятельности (3.9); Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	555	19.1	416	часть земельного участка с к.н.52:18:0020010:79 (под производственное здание)
			19.2	139	земли, государственная собственность на которые не разграничена
20	Легкая промышленность (6.3)	5500	20.1	5500	земли, государственная собственность на которые не разграничена
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1546	21.1	1546	земли, государственная собственность на которые не разграничена
22	Нефтехимическая промышленность (6.5)	528	-	-	смена вида разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0020010:67 (под нежилое здание)
23	Тяжелая промышленность (6.2)	1924	23.1	1924	земли, государственная собственность на которые не разграничена
24	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	409	24.1	409	земли, государственная собственность на которые не разграничена
25	Нефтехимическая промышленность (6.5) Склад (6.9)	435	25.1	366	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020010:65 (под нежилое здание)
			25.2	69	земли, государственная собственность на которые не разграничена
26	Благоустройство территории (12.0.2)	764	26.1	764	земли, государственная собственность на которые не разграничена
27	Нефтехимическая промышленность (6.5)	568	27.1	568	земли, государственная собственность на которые не разграничена
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	973	28.1	573	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020010:64 (под нежилое здание)
			28.2	400	земли, государственная собственность на которые не разграничена
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2303	29.1	2303	земли, государственная собственность на которые не разграничена
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19904	30.1	18179	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			30.2	1725	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020009:15 (Под сооружение (пруд-

					отстойник для сбора промливневых стоков))
31	Тяжелая промышленность (6.2)	2873	31.1	2873	земли, государственная собственность на которые не разграничена
32	Благоустройство территории (12.0.2)	161	32.1	161	земли, государственная собственность на которые не разграничена
34	Склады (6.9)	566	34.1	566	земли, государственная собственность на которые не разграничена
35	Склады (6.9)	2557	35.1	2557	земли, государственная собственность на которые не разграничена
36	Благоустройство территории (12.0.2)	1271	36.1	1271	земли, государственная собственность на которые не разграничена
37	Склады (6.9)	2080	37.1	2080	земли, государственная собственность на которые не разграничена
38	Склады (6.9)	2727	38.1	2727	земли, государственная собственность на которые не разграничена
39	Склады (6.9)	2243	39.1	2243	земли, государственная собственность на которые не разграничена
40	Склады (6.9)	1400	-	-	смена вида разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0020010:4 (Под здание офиса с дворовой территорией)
41	Тяжелая промышленность (6.2)	5700	41.1	5700	земли, государственная собственность на которые не разграничена
42	Склад (6.9) Легкая промышленность (6.3)	4566	42.1	4241	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			42.2	325	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020009:15 (Под сооружение (пруд-отстойник для сбора промливневых стоков))
43	Склад (6.9)	2600	43.1	2600	земли, государственная собственность на которые не разграничена
44	Склад (6.9)	1224	44.1	1224	земли, государственная собственность на которые не разграничена
45	Легкая промышленность (6.3)	1985	45.1	1985	земли, государственная собственность на которые не разграничена
46	Легкая промышленность (6.3)	2263	46.1	2263	земли, государственная собственность на которые не разграничена
47	Легкая промышленность (6.3)	2179	47.1	2179	земли, государственная собственность на которые не разграничена
48	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	9086	48.1	9086	земли, государственная собственность на которые не разграничена
49	Склад (6.9)	354	49.1	354	земли, государственная собственность на которые не разграничена
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5735	50.1	5735	земли, государственная собственность на которые не разграничена
51	Склад (6.9); Легкая промышленность (6.3)	3091	51.1	3091	земли, государственная собственность на которые не разграничена
52	Благоустройство территории (12.0.2)	848	52.1	848	земли, государственная собственность на которые не разграничена
53	Склад (6.9)	3127	53.1	3009	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020010:73 (под резервуарным парком)
			53.2	60	земли, государственная собственность на которые не разграничена

			53.3	58	земли, государственная собственность на которые не разграничена
54	Тяжелая промышленность (6.2)	3747	54.1	2941	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			54.2	806	земли, государственная собственность на которые не разграничена
56	Склад (6.9)	978	56.1	978	земли, государственная собственность на которые не разграничена
57	Электронная промышленность (6.3.3)	9110	57.1	9110	земли, государственная собственность на которые не разграничена
59	Нефтехимическая промышленность (6.5), Тяжелая промышленность (6.2), Склад (6.9)	12147	59.1	12147	земли, государственная собственность на которые не разграничена
60	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	5614	60.1	5614	земли, государственная собственность на которые не разграничена
61	Склад (6.9)	5766	61.1	5766	земли, государственная собственность на которые не разграничена
62	Легкая промышленность (6.3)	6460	62.1	6460	земли, государственная собственность на которые не разграничена
63	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8433	63.1	8433	земли, государственная собственность на которые не разграничена
64	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	14885	64.1	14885	земли, государственная собственность на которые не разграничена
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11075	65.1	8415	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			65.2	1403	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020009:15 (Под сооружение (прудоотстойник для сбора промливневых стоков))
			65.3	1257	земли, государственная собственность на которые не разграничена
66	Тяжелая промышленность (6.2)	91759	66.1	81925	часть земельного участка с к.н. 52:18:0020009:15 (Под сооружение (прудоотстойник для сбора промливневых стоков))
			66.2	9834	земли, государственная собственность на которые не разграничена
67	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1639	67.1	1639	земли, государственная собственность на которые не разграничена
68	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	549	68.1	549	земли, государственная собственность на которые не разграничена
69	Легкая промышленность (6.3); Склад (6.9)	9604	69.1	9604	земли, государственная собственность на которые не разграничена
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7405	70.1	7405	земли, государственная собственность на которые не разграничена
71	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	500	71.1	500	земли, государственная собственность на которые не разграничена
72	Склад (6.9)	1670	72.1	1670	земли, государственная собственность на которые не разграничена
73	Склад (6.9)	6927	73.1	6927	земли, государственная собственность на которые не разграничена
74	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2831	74.1	2831	земли, государственная собственность на которые не разграничена
75	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3595	75.1	3595	земли, государственная собственность на которые не разграничена

76	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17253	76.1	17253	земли, государственная собственность на которые не разграничена
77	Тяжелая промышленность (6.2)	28445	-	-	смена вида разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0020010:33 (для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию административно-торгового комплекса оптово-розничной торговли)
78	Склады (6.9)	486	-	-	смена вида разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0020010:356 (занимаемый зданием склада)

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

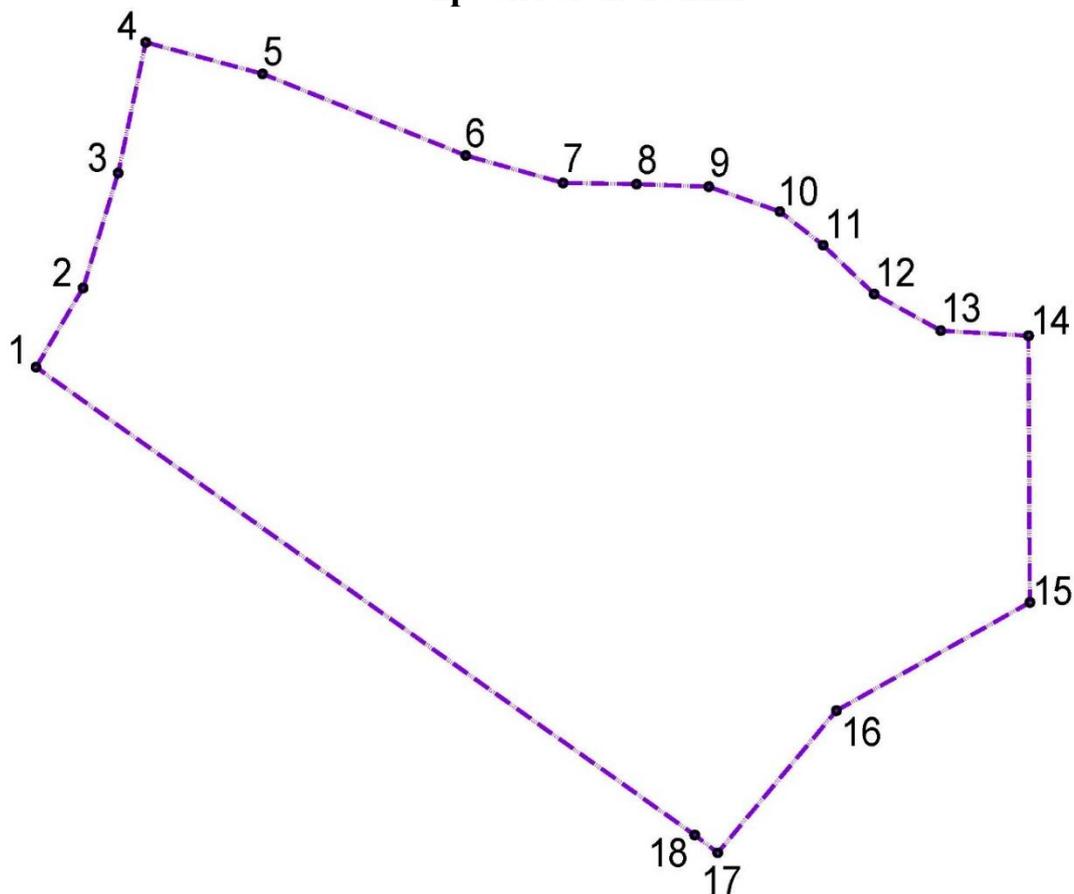
4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка. м ²
2	Благоустройство территории (12.0.2)	597
3	Благоустройство территории (12.0.2)	1205
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	837
6	Благоустройство территории (12.0.2)	1329
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	415
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1560
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9490
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1481
13	Благоустройство территории (12.0.2)	2904
16	Благоустройство территории (12.0.2)	1702
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1546
27	Благоустройство территории (12.0.2)	568
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2303
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19904
32	Благоустройство территории (12.0.2))	161
36	Благоустройство территории (12.0.2)	1271
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5735
52	Благоустройство территории (12.0.2)	848
63	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8433
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11075
68	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	549
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7405
71	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	500
75	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3595
76	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17253

4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предполагаются резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания



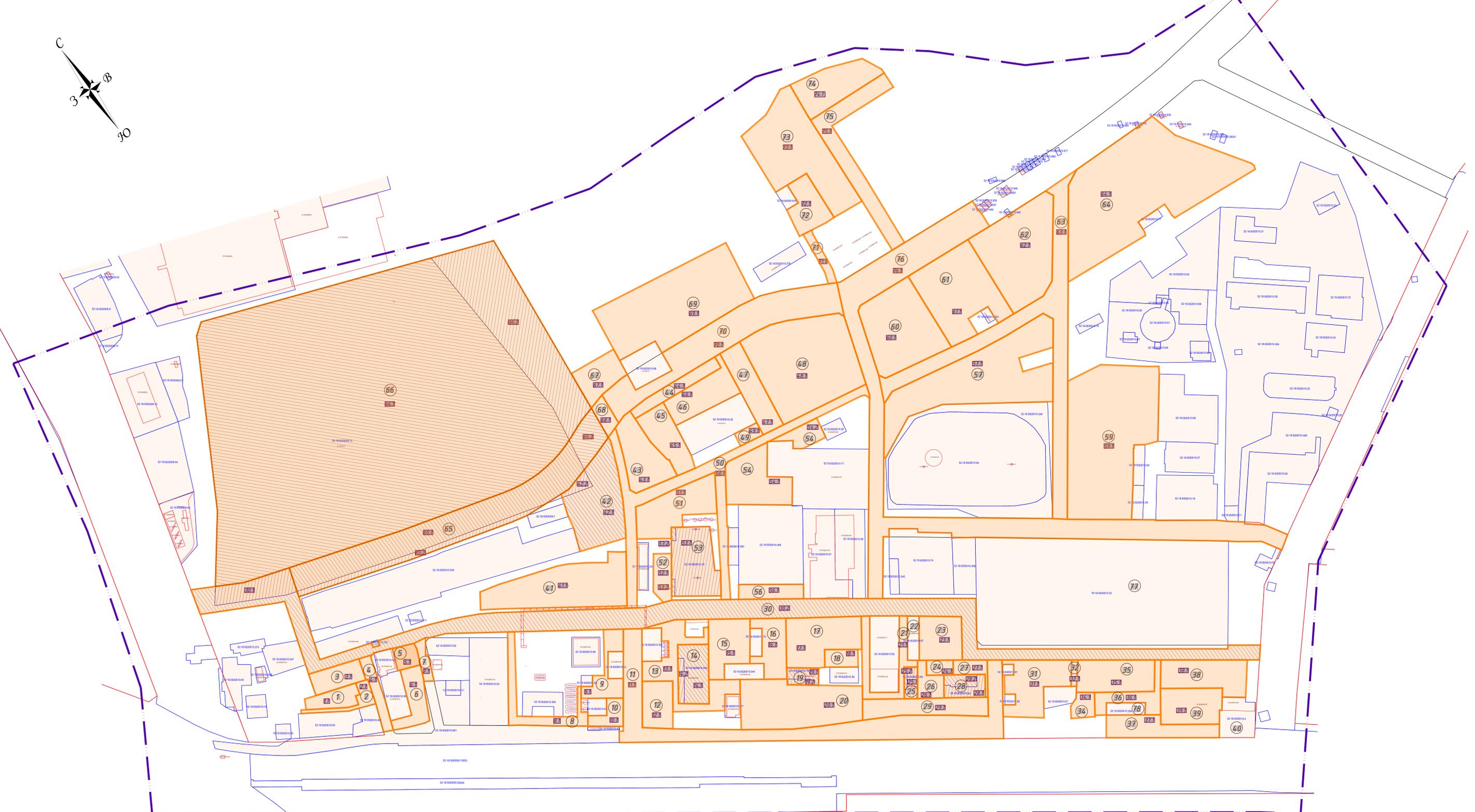
Условные обозначения:

-  Граница разработки проекта межевания
-  Характерная точка границы разработки проекта межевания

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	531550.54	2208988.67
2	531661.16	2209053.95
3	531821.61	2209102.61
4	532004.01	2209140.86
5	531960.08	2209302.68
6	531846.14	2209584.27
7	531807.77	2209719.27
8	531806.14	2209821.12

9	531802.55	2209921.28
10	531767.84	2210019.83
11	531720.92	2210079.77
12	531652.71	2210150.47
13	531601.52	2210242.89
14	531594.42	2210364.60
15	531222.20	2210366.43
16	531071.06	2210098.22
17	530872.59	2209933.74
18	530897.39	2209901.78



Экспликация образцовых и измененных земельных участков										
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Условный номер земельного участка	Площадь участка, кв. м	Система образцовых земельных участков	№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Условный номер земельного участка	Площадь участка, кв. м
1	Ремонт автомобильных дорог (18.03.01)	538	17	938	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	61	Склад (18.01)	576	611	576
2	Благоустройство территории (12.02.01)	597	21	597	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	62	Лесная промышленность (18.03)	6469	621	6469
3	Благоустройство территории (12.02.01)	1205	31	1205	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	63	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	8433	631	8433
4	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	897	41	897	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	64	Автомобильная промышленность (18.21)	14895	641	14895
5	Ремонт автомобильных дорог (18.03.01)	544	51	544	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	65	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	10175	651	10175
6	Благоустройство территории (12.02.01)	1229	61	1229	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	66	Тяжелая промышленность (18.21)	9759	661	9759
7	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	415	71	415	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	67	Предоставление коммунальных услуг (13.1)	8139	671	8139
8	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	1560	81	1560	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	68	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	549	681	549
9	Склад (18.01)	1250	91	1250	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	69	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	9624	691	9624
10	Склад (18.01)	686	101	686	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	70	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	7425	701	7425
11	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	9430	111	9430	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	71	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	500	711	439
12	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	1681	121	1681	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	72	Улично-дворовая сеть (18.3), Склад (18.01)	8170	721	8170
13	Благоустройство территории (12.02.01)	2904	131	2904	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	73	Склад (18.01)	4927	731	4927
14	Обеспечение нужной функциональности (13.9)	3868	141	3868	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	74	Предоставление коммунальных услуг (13.1)	2871	741	2871
15	Лесная промышленность (18.03)	2166	151	2166	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	75	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	3595	751	3595
16	Благоустройство территории (12.02.01)	1702	161	1702	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	76	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	12523	761	12523
17	Лесная промышленность (18.03)	3220	171	3220	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	77	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	28445	-	-
18	Ремонт автомобильных дорог (18.03.01)	601	181	601	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы	78	Склад (18.01)	486	-	-
19	Обеспечение нужной функциональности (13.9), Ремонт автомобильных дорог (18.03.01)	555	191	416	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
20	Лесная промышленность (18.03)	5500	201	5500	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
21	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	1546	211	1546	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
22	Перекресточная промышленность (18.51)	528	-	-	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
23	Тяжелая промышленность (18.21)	7024	231	7024	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
24	Предоставление коммунальных услуг (13.1)	409	241	409	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
25	Перекресточная промышленность (18.51)	435	251	366	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
26	Склад (18.01)	764	261	764	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
27	Благоустройство территории (12.02.01)	568	271	568	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
28	Перекресточная промышленность (18.51)	933	281	400	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
29	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	2303	291	2303	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
30	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	19864	301	19719	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
31	Тяжелая промышленность (18.21)	2873	311	2873	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
32	Благоустройство территории (12.02.01)	91	321	91	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
33	Склад (18.01)	566	331	566	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
34	Склад (18.01)	2557	341	2557	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
35	Благоустройство территории (12.02.01)	1271	351	1271	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
36	Склад (18.01)	2080	361	2080	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
37	Склад (18.01)	2127	371	2127	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
38	Склад (18.01)	2243	381	2243	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
39	Склад (18.01)	1600	-	-	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
40	Склад (18.01)	5700	411	5700	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
41	Тяжелая промышленность (18.21)	421	421	4241	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
42	Склад (18.01)	4566	422	315	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
43	Лесная промышленность (18.03)	2600	431	2600	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
44	Склад (18.01)	1226	441	1224	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
45	Склад (18.01)	1985	451	1985	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
46	Лесная промышленность (18.03)	2263	461	2263	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
47	Лесная промышленность (18.03)	2179	471	2179	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
48	Автомобильная промышленность (18.21)	5986	481	5986	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
49	Склад (18.01)	354	491	354	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
50	Улично-дворовая сеть (12.03.0)	5725	501	5725	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
51	Склад (18.01), Лесная промышленность (18.03)	3091	511	3091	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
52	Благоустройство территории (12.02.01)	648	521	648	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
53	Склад (18.01)	3327	531	3009	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
54	Тяжелая промышленность (18.21)	3747	541	2941	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
55	Склад (18.01)	938	551	856	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
56	Склад (18.01)	938	561	938	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
57	Защитная промышленность (18.31)	970	571	970	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
58	Перекресточная промышленность (18.51), Тяжелая промышленность (18.21), Склад (18.01)	1247	581	1211	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					
59	Автомобильная промышленность (18.21)	516	601	516	земли, государственной собственности на которые не зарегистрированы					

Условные обозначения:

- границы подраздела документации по территории территории
- границы земельного участка, зарегистрированного в ЕФРН, и его кадастровый номер
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕФРН
- красные линии
- красные линии устанавливаемые
- границы образцовых земельных участков и его условный номер
- границы фрагментов земельных участков (их частей) и их условный номер

Система координат ПК-57
 Система высот Балтийская 1972
 Высота точной референции 0,00
 Электронная таблица с информацией о проектных данных и геоинформации от 04.5-2021-ПМ 04 и 1

04.5-2021-ПМ 04

Информация по территории территории (проект) территории территории
 Формат: векторный формат
 Масштаб: 1:500
 Система координат: ПК-57
 Система высот: Балтийская 1972
 Высота точной референции: 0,00

Проект: нежелезнодорожная территория
 Вид: 1:500
 Система координат: ПК-57
 Система высот: Балтийская 1972
 Высота точной референции: 0,00

04.5-2021-ПМ 04

Информация по территории территории (проект) территории территории
 Формат: векторный формат
 Масштаб: 1:500
 Система координат: ПК-57
 Система высот: Балтийская 1972
 Высота точной референции: 0,00

