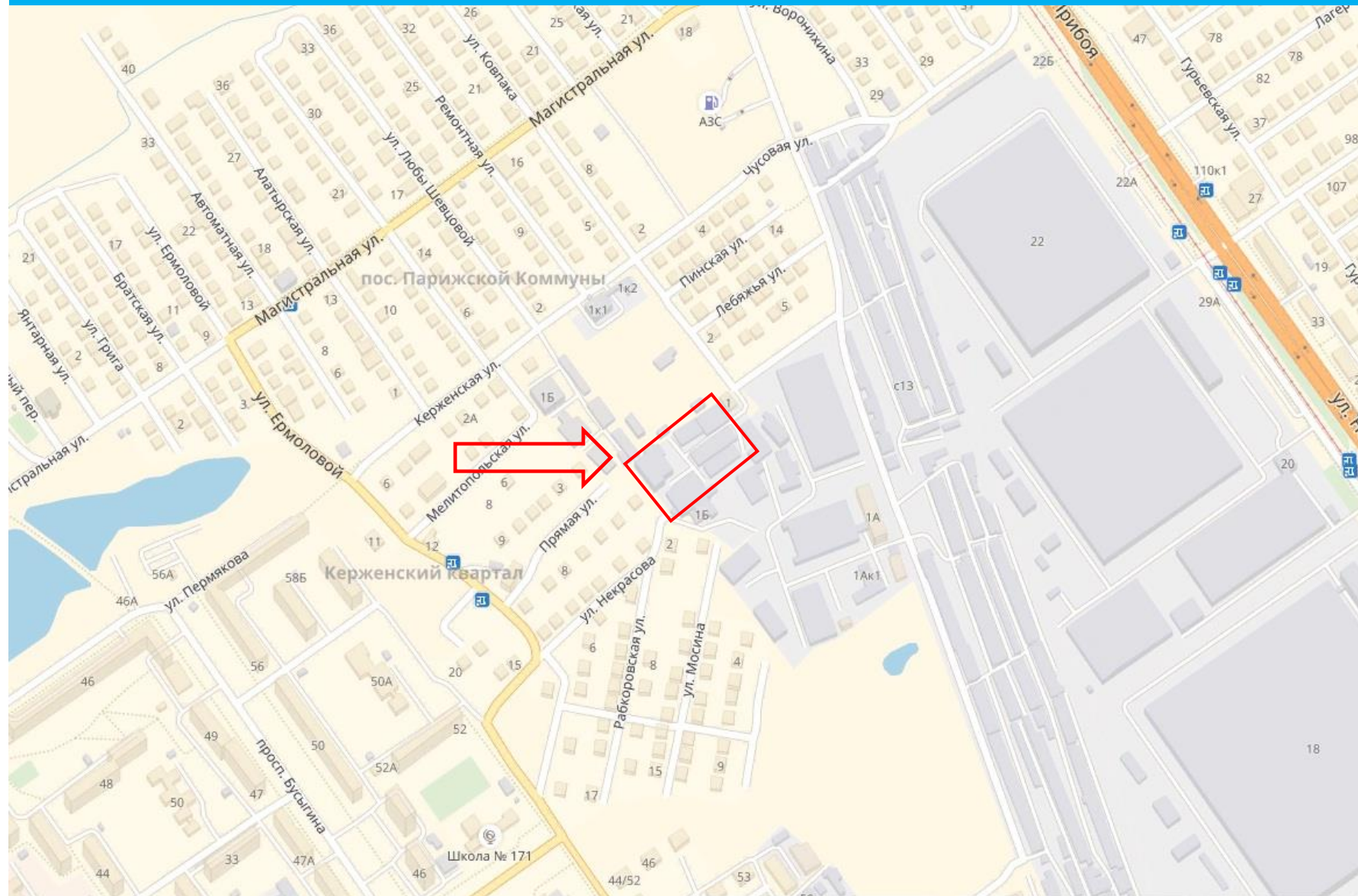


6.2. В территориальной зоне ПК-4 (зона коммунально-обслуживающих объектов, V класса вредности) (в предыдущей редакции) изменение предельных параметров разрешенного строительства для бытового помещения, назначение управленческое в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений 0,0м на земельном участке (кадастровый номер 52:18:0040100:6), расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Ковпака, д.1а

Заявитель- ООО «Дельта», представитель Сорокин А.Е.

Ситуационный план



Фрагмент из Публичной кадастровой карты

Участки 52:18:0040100:6 Найти

Земельные участки 1

1. 52:18:0040100:6
Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,
Автозаводский район, ул. Ковпака
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52:18:0040100:6
Кад. квартал:	52:18:0040100
Статус:	Учтенный
Адрес:	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Ковпака
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	17 764 565,28 руб.
Уточненная площадь:	10 032 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
по документу:	Под предприятие
Кадастровый инженер:	ООО "Геостройинвест"
Дата постановки на учет:	16.09.2008
Дата изменения сведений в ГКН:	03.08.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	03.08.2016

Нижний Новгород

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040100:6 с видом разрешенного использования «для размещения промышленных объектов» находится в собственности заявителя.

Градостроительный регламент ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

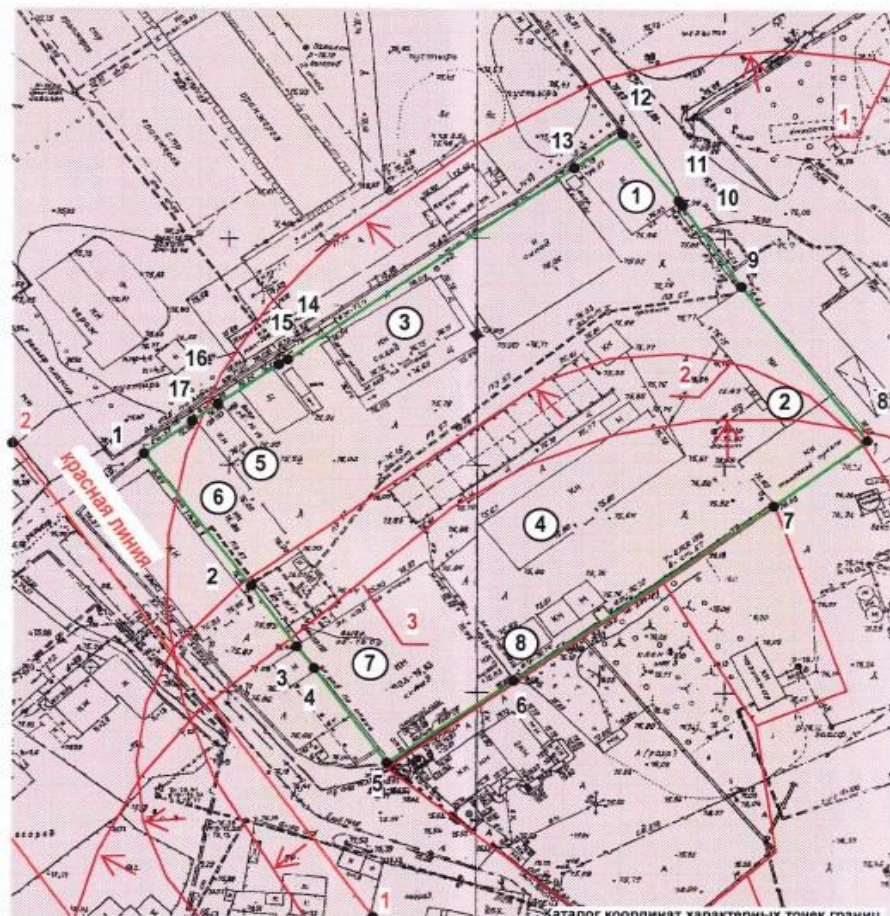
№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 16 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
5	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 5000 кв. м; 2) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м; 3) магазины общей площадью не более 5000 кв. м

запрашиваемые изменения:

уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений 0,0м

Градостроительный план земельного участка RU523030006225

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Площадь земельного участка 10032 кв.м		Координаты, м			
Обозначения характерных точек границ	X	Y			
1	-3097.36	-5817.06	14	-3076.61	-5788.14
2	-3126.55	-5795.39	15	-3077.73	-5789.91
3	-3139.91	-5786.22	16	-3096.33	-5802.17
4	-3144.66	-5782.71	17	-3090.16	-5807.33
5	-3165.43	-5768.06			
6	-3147.25	-5742.50			
7	-3106.80	-5690.06			
8	-3094.40	-5671.21			
9	-3060.47	-5696.54			
10	-3042.68	-5708.52			
11	-3041.57	-5709.19			
12	-3026.83	-5720.49			
13	-3014.31	-5730.31			

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании М 1:500 муниципальный картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 23.08.2017.
2. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
3. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земель и красных линий определяются с учетом градостроительных регламентов территории.
4. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с тех. условиями.

Каталог координат характерных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости 18.08.2017 № 52/128/02/2017-109328, выданной ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области

Ситуационный план М 1:5000

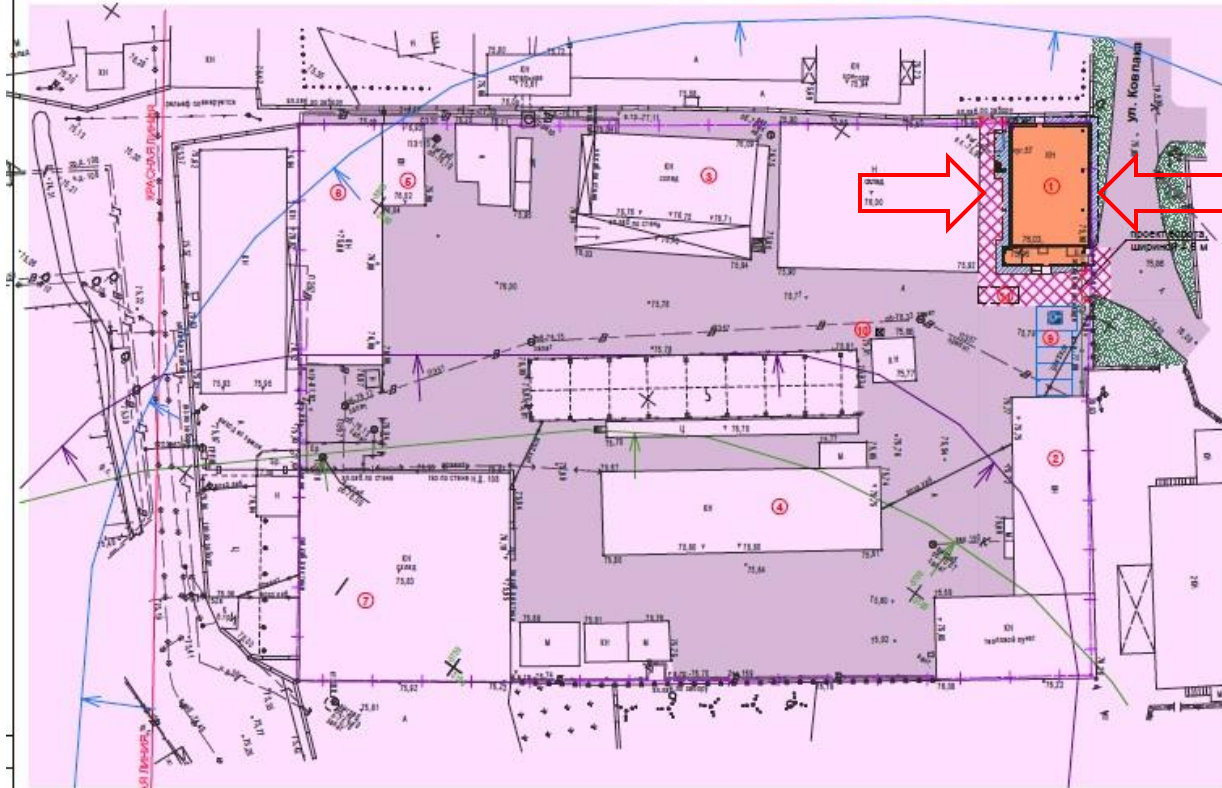


- граница земельного участка
- красные линии
- 1 — характерная точка границ земельного участка
- 1 — характерная точка красной линии
- земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"
- граница санитарно-защитной зоны:
 - 1) для мазутонасосной ОАО "Хлебавтосервис" (R-100м);
 - 2) для ООО фирма "ОЛЕКС" (R-50м);
 - 3) предприятия по производству дорожных и мостовых ограждений, дорожных знаков (R-100м)
- санитарно-защитные зоны для гаража с ремонтно-механическими мастерскими и складскими помещениями и административно-бытового корпуса с помещениями для технического обслуживания и ремонта автомобилей
- ① Нежилое здание - Бытовые помещения (кадастровый номер 52:18:0040100:84)
- ② Нежилое здание - Здание мастерских и сварочное отделение (кадастровый номер 52:18:0040100:100)
- ③ Нежилое здание - Склад навес (кадастровый номер 52:18:0040100:60)
- ④ Нежилое здание - Склад (кадастровый номер 52:18:0040100:101)
- ⑤ Нежилое здание - Гараж (кадастровый номер 52:18:0040100:87)
- ⑥ Нежилое здание - Гараж (кадастровый номер 52:18:0040100:102)
- ⑦ Нежилое здание - Корпус нестандартного оборудования (кадастровый номер 52:18:0040100:89)
- ⑧ Нежилое здание - Склад ГСМ (кадастровый номер 52:18:0040100:85)

Администрация города Нижнего Новгорода
 Департамент градостроительного развития и архитектуры

Директор департамента	Коновницына А.Н.	Заказчик: ООО "Дельта"	2017 год
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Ковпака	23.08.2017
Начальник отдела подготовки земельных участков на торги	Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 10032 кв.м (52:18:0040100:6)	№ 4-Б/1/30/17 III-4-Б; 2 [30] Акт. номер 2461 Номер объекта в АИС ИС «ЗУ» 20172064

Архитектурно-планировочное решение



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	№ типового проекта	Этажность	Примечание
1	Административно-бытовое здание	индивид.	2	реконструируем.
2	Здание мастерских и сварочное отделение		1	существующ.
3	Склад навес		1	существующ.
4	Склад		1	существующ.
5	Гараж		1	существующ.
6	Гараж		1	существующ.
7	Корпус нестандартного оборудования		1	существующ.
8	Склад ГСМ		1	существующ.
9	Открытая стоянка на 5 маш.мест, включая 1 маш.место для МГН			проектируем.
10	Хозяйственная площадка для контейнера ТБО с крышкой на 1 шт			проектируем.
11	Резервуар-накопитель сточных вод, V = 22 м3			проектируем.

Условные обозначения по ГП	Наименование
	Граница земельного участка согласно Градостроительному плану № RU 52 303006225
	Реконструируемое здание
	Проезды с асфальто-бетонным покрытием, восстанавливаемые после строительства
	Проектируемая отмостка с асфальто-бетонным покрытием
	Существующий газон
	Существующие уланы и проезды с асфальто-бетонным покрытием
	Парковочное место для МГН
	Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-82
	Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-82
	Граница санитарно-защитной зоны для маузоносной ОАО "Хлебавтосервис", 100 м
	Граница санитарно-защитной зоны для ООО фирма "ОПЕКС", 50 м
	Граница санитарно-защитной зоны предприятия по производству дорожных ограждений, дорожных знаков, 100 м
	Санитарно-защитные зоны для гаража с ремонтно-механическими мастерскими и складскими помещениями и административно-бытового корпуса с помещениями для технического обслуживания и ремонта автомобилей

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Количество, ед.изм.
1	Площадь участка в кадастровых границах (№52:18:00401006)	10 032,0 м ²
2	Площадь застройки реконструируемого здания	304,0 м ²
3	Процент застройки реконструируемого здания в границах земельного участка	3,03 %
4	Общая площадь здания	517,0 м ²
5	Строительный объем здания	2355,0 м ³
6	Этажность застройки здания	2 этаж
7	Количество проектируемых парковочных мест на участке под здание	5 м.мест
8	Общая площадь проектируемого твердого покрытия	252,5 м ²

2/2-2017-ПЗУ-ГЧ					
Реконструкция административно-бытового здания с надстройкой до двух этажей на территории производственной базы по ул. Ковалева, д.1а в Автозаводском районе г. Н. Новгорода. Заказчик: ООО «Дельта»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГИП	Сорокин				11.17
Разработал	Соловьева				11.17
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Страниц	Лист
				П	1
				Листов	
				6	
ООО "Архитектура 2000"					

Архитектурно-планировочное решение



Общий вид 1

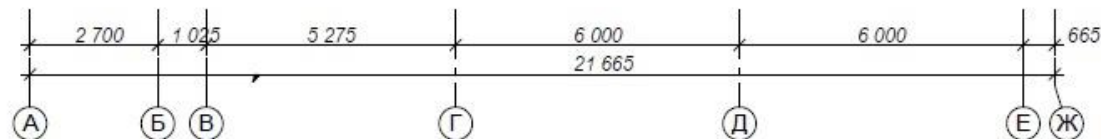
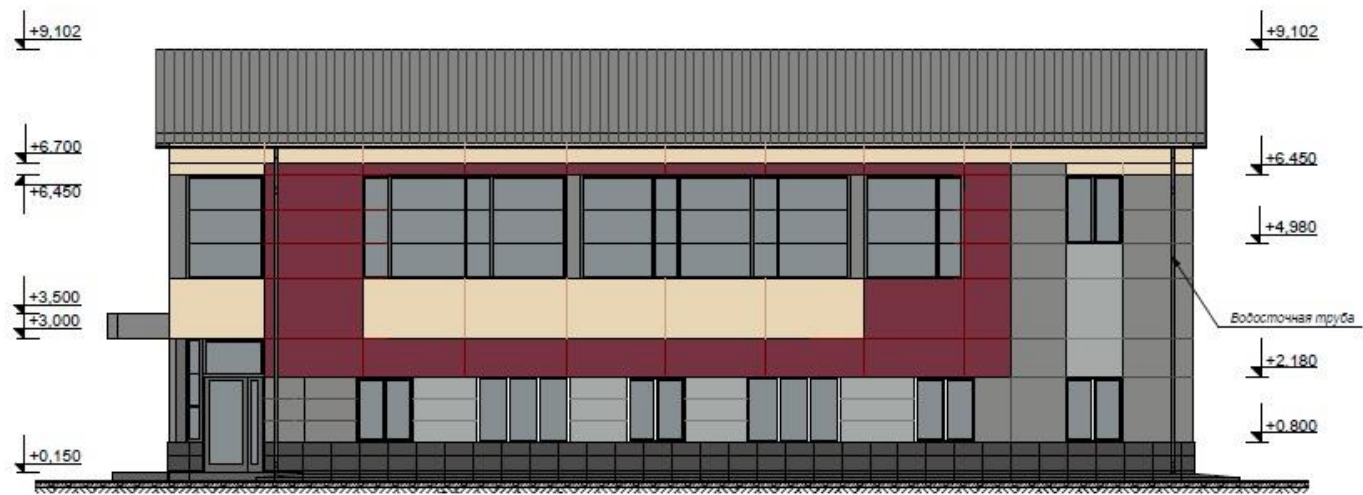


Существующее состояние



Общий вид 2

						2/2-2017-AP			
						Реконструкция административно-бытового здания с надстройкой до двух этажей на территории производственной базы по ул. Ковпака, д. 1а в Автозаводском районе г. Н. Новгорода. Заказчик: ООО «Дельта»			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
		ГАП	Сорокин			П			
						Общие виды. Существующее состояние		ООО "Архитектура 2000" Свид. №9251	
Н. контр.		Никонов							



RAL 1015



RAL 3004









RAL 9006



RAL 7037

Условные обозначения:

-  Цоколь - облицовка керамогранитом 300(н)х600 темно-серого цвета
-  Стены - облицовка панелями Алюгобонд, Колер по RAL 7037.
-  Стены и колонны - облицовка панелями Алюгобонд, Колер по RAL 9006.
-  Стены - облицовка панелями Алюгобонд, Колер по RAL 3004.
-  Стены - облицовка панелями Алюгобонд, Колер по RAL 1015.
-  Кровля - кровельная сэндвич-панель, Колер по RAL 7005.

Примечания:

1. Общие данные см. лист 1 данного комплекта.
2. Фасадную поверхность наружных стен выполнить согласно условным обозначениям.
3. Цоколь - облицовка керамогранитом.
4. Наружные стены выше +0,800, колонны, горизонтальные плоскости фасадов, козырьков и карнизов - облицовка панелями Алюгобонд.

						2/2-2017-AP		
						Реконструкция административно-бытового здания с надстройкой до двух этажей на территории производственной базы по ул. Ковпака, д. 1а в Автозаводском районе г. Н. Новгорода. Заказчик: ООО «Дельта»		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Р	2	
						ООО "Архитектура 2000" Свид. №9251		
						Фасад в осях А-Ж		
Н. контр.	Никонов							