

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Муниципальное казенное учреждение

«Городской центр градостроительства и архитектуры»

|  |  |
| --- | --- |
| **Справка выдана**Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |  |

**СПРАВКА**

**о возможном месте размещения объекта нового строительства**

1. **Описание местоположения земельного участка**

г. Нижний Новгород, Автозаводский район, на пересечении Шуваловского проезда и Шуваловского канала в Шуваловской промзоне.

1. **Цель использования в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540**

4.9.1 Объекты придорожного сервиса (размещение станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов).

1. **Площадь земельного участка**

8717 квадратных метра.

1. **Функциональная зона по генеральному плану**

ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

1. **Соответствие территориальных зон Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде наименованиям функциональных зон генерального плана города Нижнего Новгорода**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода | Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода | Кодовое обозначение территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде | Наименование территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде |
| ПК-4 | зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности | ПК-4 | зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |

1. **Градостроительные регламенты для территориальной зоны Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде**

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов

V класса вредности

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Тяжелая промышленность | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, 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);- административные здания и офисы | 6.2 |
| Легкая промышленность | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);- административные здания и офисы | 6.3 |
| Автомобилестроительная промышленность | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства оборудования, частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);- административные здания и офисы | 6.2.1 |
| Фармацевтическая промышленность | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства);- административные здания и офисы | 6.3.1 |
| Связь | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);- административные здания и офисы | 6.8 |
| Склады | - промышленные базы,- склады,- погрузочные терминалы;- доки;- склады противогололедных реагентов;- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | - производственно-коммунальные объекты V класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей) | 6.11 |
| Коммунальное обслуживание | - здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;- типографии | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего порядка | - объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части | 8.3 |
| Специальная деятельность | - пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации;- полигоны твердых бытовых отходов;- участки компостирования твердых бытовых отходов;- резервуары для хранения воды, пруды-отстойники;- снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры;- станции снеготаяния | 12.2 |
| Стационарное медицинское обслуживание | - здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий;- амбулатории, поликлиники | 3.4.2 |
| Гостиничное обслуживание | - общежития | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки различного типа;- гаражи-стоянки различного типа | 4.9 |
| **Объекты придорожного сервиса** | - автомойки;- АЗС различного типа, газонаполнительные станции;**- станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы;**- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;- депо общественного транспорта;- автопарки;- диспетчерские пункты | **4.9.1** |
| Приюты для животных | - ветеринарные лечебницы с содержанием животных;- виварии, питомники;- кинологические центры | 3.10.2 |
| Обеспечение научной деятельности | - здания научно-исследовательских организации и институтов различных областей, в том числе конструкторских бюро, опытных предприятий | 3.9 |
| Магазин | - магазины | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | - автосалоны;- торгово-выставочные комплексы | 4.2 |
| Рынки | - оптовые рынки;- торгово-складские базы;- центры оптовой и мелкооптовой торговли;- рынки по продаже автотранспортных средств | 4.3 |
| Общественное питание | - предприятия общественного питания | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | - здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);- бани, банно-оздоровительные комплексы;- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания);- химчистки;- прачечные | 3.3 |
| Водный транспорт | - причальные стенки, пристани, грузовые причалы;- берегоукрепительные сооружения;- эллинги | 7.3 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Гостиничное обслуживание | - гостиницы, отели | 4.7 |
| Религиозное использование | - культовые здания и сооружения без проведения богослужений, в том числе часовни | 3.7 |
| Сельскохозяйственное использование | - теплицы;- оранжереи;- питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства | 1.0 |
| Водный транспорт | - речной порт | 7.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N 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 машино-мест, 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 |

1. **Сведения о наличии решений инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области и/или комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации города Нижнего Новгорода**

Решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области и/или комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации города Нижнего Новгорода на земельном участке отсутствуют.

1. **Сведения о наличии проектов планировки и межевания**

Земельный участок находится в границах:

1. проекта планировки территории Шуваловской промзоны в Автозаводском, Канавинском, Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 31.05.2017 № 2457.
2. **Сведения о зонах с особыми условиями использования территории**

Земельный участок расположен в зоне действия градостроительных ограничений:

* 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Превышение аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» - 82,03 м; аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - 78,00 м;
* санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО «НАЗ «Сокол» и ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» зона «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение Управления федеральной службы в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Нижегородской области № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014, №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13 от 05.09.2013);
* зоны санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-500 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) раздел 7.1.12 класс II п.1);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-500 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) раздел.7.1.4 класс II п. 2);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-300 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции постановления Гл. гос. сан. врача РФ от 25.09.2007 № 74) раздел 7.1.4 класс III п. 6);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-100м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007.№74 (с изменениями) раздел 7.1.1 класс IV п. 19);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-300 м (Заключение ЦГСЭН г.Н.Н. от 06.05.1997 № 108); R-50 м склад инертных материалов: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, раздел 7.1.14 класс V п.2, общая 300 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.4 класс III);
* санитарно-защитной зоне производственных объектов (R-100м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.1 класс IV п.14).

**9. Приложения:**

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п | Наименование |
| 1 | Схема земельного участка на адресном плане |
| 2 | Схема земельного участка на топографическом плане |
| 3 | Схема земельного участка на ортофотоплане |
| 4 | Схема земельного участка на кадастровом плане территории |
| 5 | Схема планировочных ограничений |
| 6 | Схема земельного участка на дежурном плане объектов нового строительства |

**10. Иная информация:**

1. Заявитель предупрежден, что информация носит справочный характер и актуальна на дату выдачи.

2. Выдаваемые сведения не предоставляют гарантию получения земельного участка по решениям инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее-Инвестсовет) или комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации города Нижнего Новгорода, положительного заключения департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода для рассмотрения заявки на Инвестсовете.

**11. Подписи:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник отдела |  | / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
| Исполнитель |  | / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |