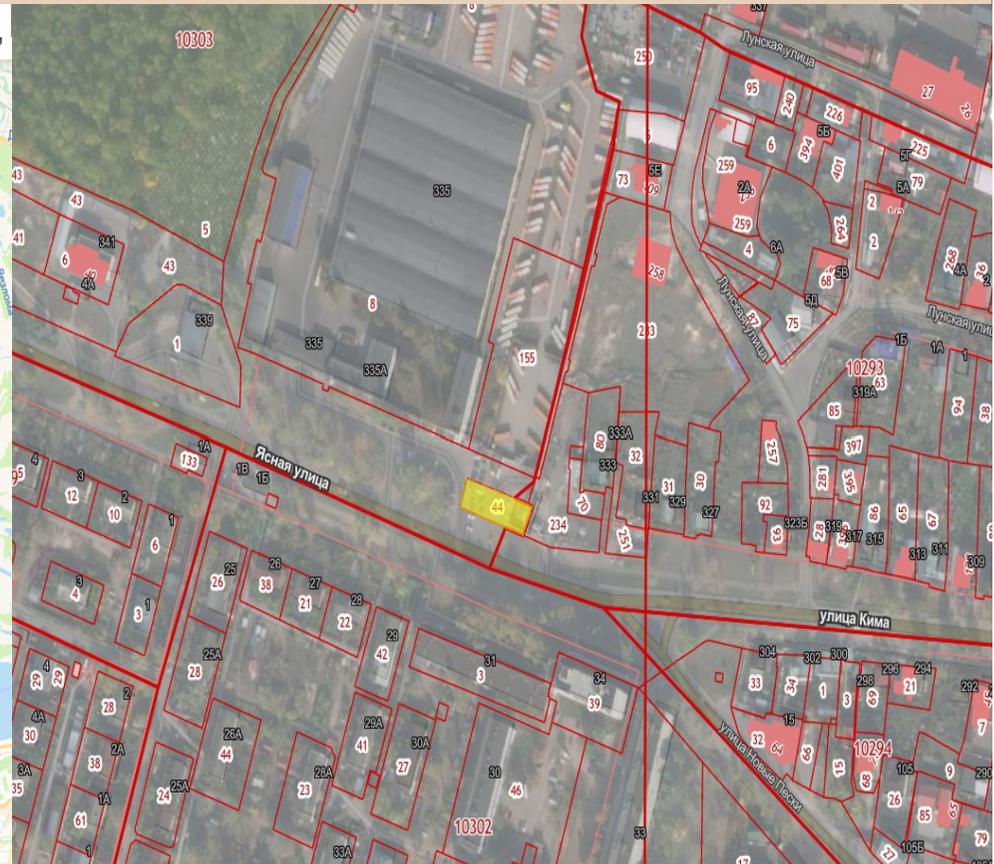
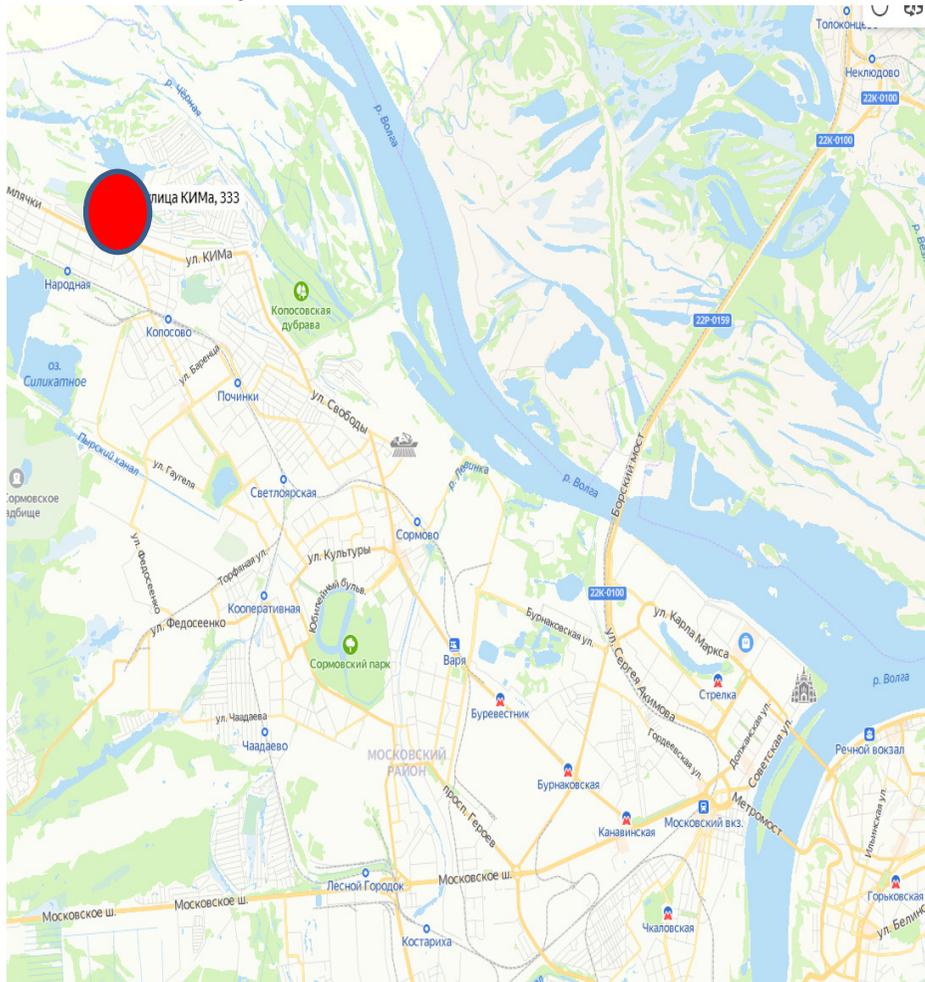


3. Заявитель: ООО «Ковчег»

Вопрос:

3.1. Внесение изменений в **Правила землепользования и застройки** города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТО-2.1 для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0010303:44 по улице КИМа, напротив дома № 333 в Сормовском районе

Ситуационный план



Кадастровый номер: 52:18:0010303:44

Площадь участка: 772 кв.м

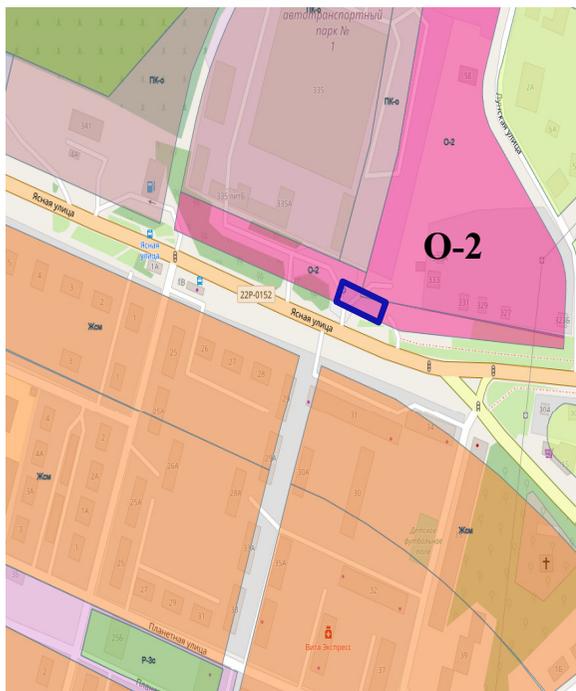
Вид разрешённого использования : для строительства спортивно-оздоровительного клуба

Цель: Строительство спортивного клуба в соответствии с **решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20 июля 2011 № 6594-72Р-3154**

Адрес: Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, напротив д. № 333 (кадастровый номер земельного участка 52:18:0010303:44)

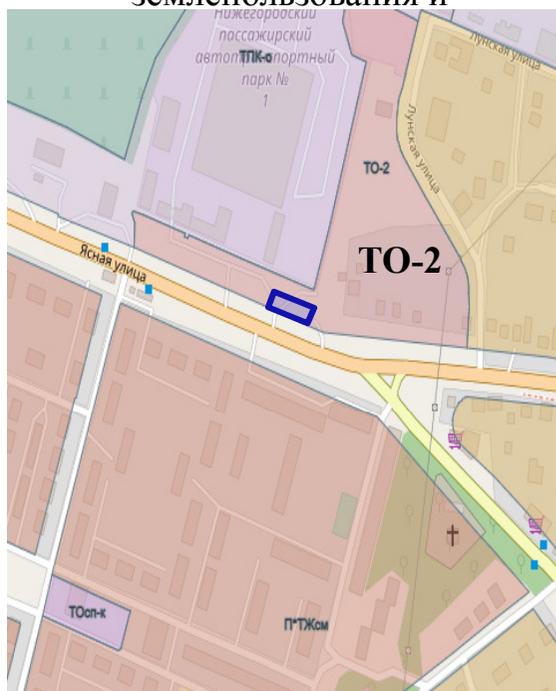
Обосновывающие материалы

Фрагмент утвержденной схемы функционального зонирования из генерального плана



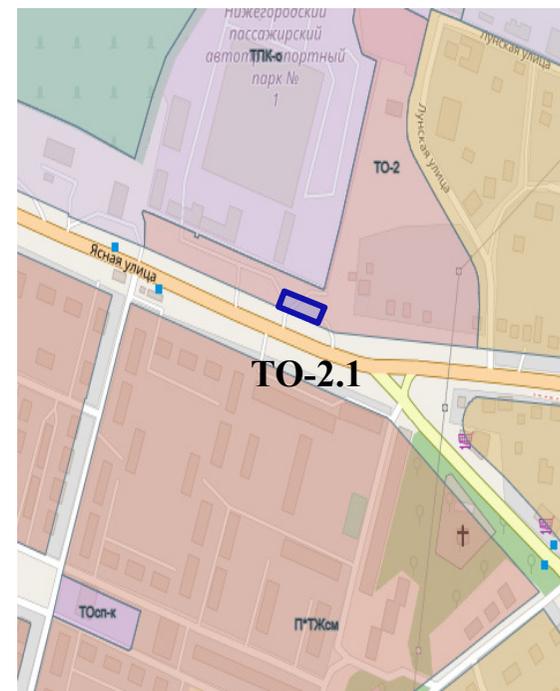
зона О-2 – зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей

Фрагмент утвержденной карты градостроительного зонирования правил землепользования и



зона ТО-2 – зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей

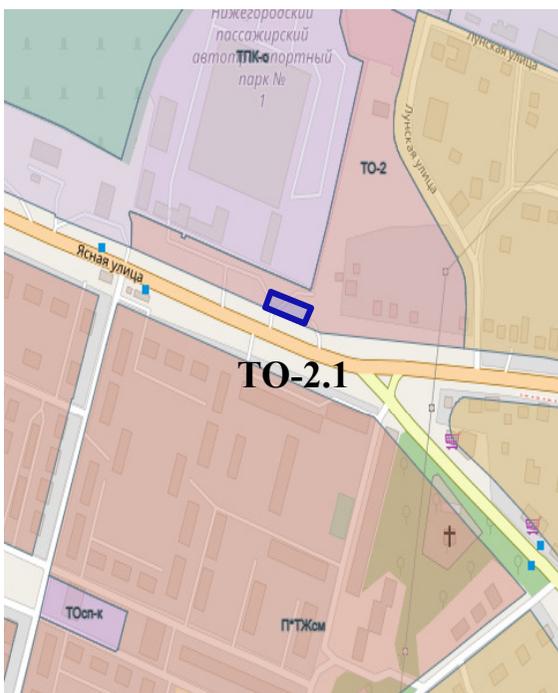
Проектные предложения



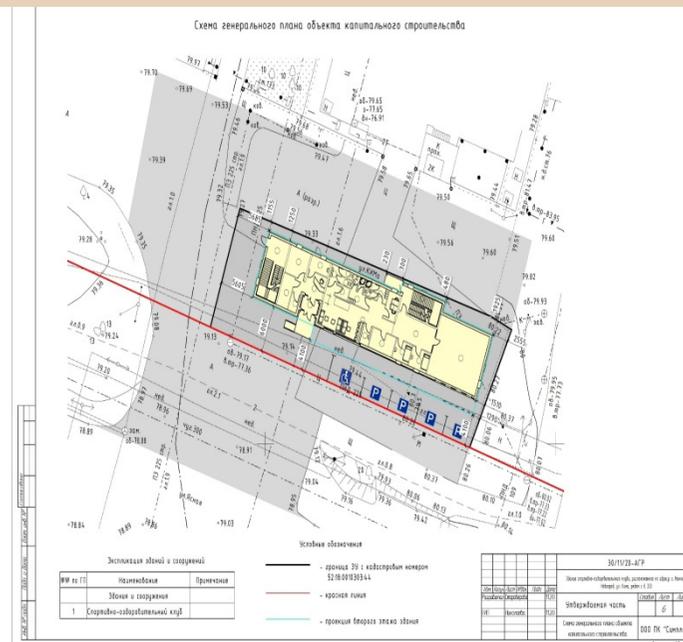
 подзона ТО-2.1 территориальной зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей)

Обосновывающие материалы

Проектные предложения



 подзона ТО-2.1 территориальной зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей)



1.1	Количество этажей	шт.	2
1.2	Площадь застройки	м ²	341,45
1.3	Строительный объем	м ³	3046,95
1.4	Высота здания	м	9,7
1.5	Общая площадь здания	м ²	561,90
1.6	Площадь земельного участка	м ²	772,00
1.7	Коэффициент плотности застройки	%	44,23
1.8	Количество одновременных посетителей	чел.	20



Обосновывающие материалы

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

19 ноября 2021 г.

№ 86

Заместитель председателя Комиссии: министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Ракова М.В.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Золотницкая О.Ю., Липниц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Юхтарова А.Е.

Приглашенные члены Комиссии:

Иванова А.И. - начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Виноградова Д.А. - начальник отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Власова Н.Н. - начальник отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области

от городского округа город Нижний Новгород

Корнилов А.А. - заместитель директора департамента градостроительного развития и архитектуры администрации г.Н.Новгорода.

от городского округа город Дзержинск

Коннова Т.В. - директор департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

от Богородского муниципального округа

Силаев А.Н. - начальник управления капитального строительства и градостроительной деятельности Богородского муниципального округа

от Кстовского муниципального района

Заявитель	ООО «Ковчег»
Вопрос	4.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010303:44, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, напротив д. № 333, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, для вида разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) в части уменьшения минимального отступа от красной линии с южной стороны до 4,1 м, от границ земельного участка с северной стороны до 0,2 м, с западной стороны до 1,5 м.
Информация	Решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20 июля 2011 г. № 6594-72Р-3154 признана целесообразной реализация ООО «Ковчег» инвестиционного проекта «Спортивно-оздоровительный клуб». Запрашивается уменьшение минимального отступа от красной линии с южной стороны до 4,1 м, от границ земельного участка с северной стороны до 0,2 м, с западной стороны до 1,5 м.

	Для территориальной зоны ТО-2 для вида разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) предусмотрен регламентами минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ земельного участка - 4 м. Заявителем планируется осуществить строительство спортивно-оздоровительного клуба в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20 июля 2011 г. № 6594-72Р-3154. Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены. Однако, министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предложено установить в Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 подзону, в целях индивидуализации параметров застройки, в связи с чем будет отсутствовать необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010303:44.
--	---

Результаты голосования	за – 1, против – 6, воздержались – 3
-------------------------------	--------------------------------------

Рекомендации	1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010303:44, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, напротив д. № 333, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, для вида разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) в части уменьшения минимального отступа от красной линии с южной стороны до 4,1 м, от границ земельного участка с северной стороны до 0,2 м, с западной стороны до 1,5 м. 2. Рекомендовать заявителю обратиться в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с заявлением о рассмотрении вопроса по внесению изменений в правила землепользования и застройки г.Н.Новгорода, в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 в отношении земельного участка 52:18:0010303:44 по ул. Кима, напротив д. № 333 в целях индивидуализации параметров застройки.
---------------------	--

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Градостроительные регламенты для подзоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2/1.

Подзона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров городских районов вдоль основных улиц города с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, не предусматривающим размещение жилой застройки.

Формирование подзоны ТО-2/1 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			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.					Количество этажей
				5	6	7	8	9	10	11	12	13		
Основные виды разрешенного использования														
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	- спортивный клуб - бассейн - лодочные станции, эллинги, яхт-клуб (парусный центр)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	700	*	*	*	2	**	100	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 4 м