



ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде

25 августа 2020 года

№ 8

Первый заместитель председателя: директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода
А.Н. Коновницына

Секретарь: начальник отдела градостроительного планирования департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода О.Ю. Карцева

Присутствовали:

Члены комиссии: Д.А.Волков, Д.А. Горбунов, А.В.Дранишников, А.А.Корнилов, И.В.Пименова, С.В.Преображенская.

Приглашенные члены комиссии:

Самсонов С.М.	начальник управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства, исполняющий обязанности заместителя главы администрации Нижегородского района г.Н.Новгорода
Харченко В.Б	первый заместитель главы администрации Приокского района г.Н.Новгорода
Учаев Р.В.	начальник отдела жилищного фонда Управления жилищного фонда и инженерной инфраструктуры администрации Сормовского района г.Н.Новгорода
Коношлев М.А.	начальник управления жилищного фонда и инженерной инфраструктуры администрации Советского района г.Н.Новгорода
Саров А.Е.	начальник управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства администрации Ленинского района г.Н.Новгорода

Повестка дня:

1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Можайская, дом 23 (кадастровый номер 52:18:0050075:95)

Заявитель: Матвейчев А.Е. (по доверенности от Матвейчева Е.В.)

1.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Верхне-Печерская, на расстоянии 210 метров южнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060293:4 (кадастровый номер 52:18:0060295:21)

Заявитель: Лавров Г.В.

1.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, ТИЗ «Надежда-3», участок № 520 (кадастровый номер 52:18:0080310:1)

Заявитель: Соколов К.С.

1.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Импульсная (кадастровый номер 52:18:0070331:132).

Заявитель: Берестовая М.Е.

1.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха, участок № 82А (кадастровый номер 52:18:0070266:341).

Заявитель: Мазурова Е.А.

1.6. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Новопокровское, ул.Вечерняя, дом 8 (кадастровый номер 52:26:0010045:1382).

Заявитель: Манянин В.Д.

1.7. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230)

Заявитель: Никитинский Е.А.

1.8. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Радищева, напротив дома 43А (кадастровый номер 52:18:0010192:95)

Заявитель: Панфилов А.Е.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Новопокровское, ул.Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 (кадастровый номер 52:18:0070321:7).

Заявитель: Григорян В.Н.

2.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070282:162).

Заявитель: Калмыков И.А.

2.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №92 (кадастровый номер 52:18:0070344:13).

Заявитель: Гаврилин В.Н.

2.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Яснополянская, дом 3 (кадастровый номер 52:18:0070123:30).

Заявитель: Пеплина В.П.

2.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Троицкая, земельный участок 21 (кадастровый номер 52:18:0070336:17).

Заявитель: Васильев Д.Л.

2.6. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Михайловская, дом 21 (кадастровый номер 52:18:0070129:28).

Заявитель: Белорусцев Ю.Г.

2.7. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Выселочная, между домами 14 и 18 (кадастровый номер 52:18:0010305:133).

Заявитель: Ярушникова О.В.

1.1. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Матвейчев А.Е. (по доверенности от Матвейчева Е.В.) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, по ул. Можайская, дом 23 (кадастровый номер 52:18:0050075:95).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на общественные обсуждения.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – конфигурация земельного участка неправильной формы, земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства ввиду расположения части участка в охранной зоне воздушных линий электропередачи ВЛ-110 кВ.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Матвейчеву Е.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, по ул. Можайская, дом 23 (кадастровый номер 52:18:0050075:95).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1)

1.2. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Лавров Г.В. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 1,66 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Верхне-Печерская, на расстоянии 210 метров южнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060293:4 (кадастровый номер 52:18:0060295:21).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на общественные обсуждения.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок имеет перепад высот, расположен в границах зоны внутригородских оврагов.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Лаврову Г.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 1,66 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Верхне-Печерская, на расстоянии 210 метров южнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060293:4 (кадастровый номер 52:18:0060295:21).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 7, против - 0, воздержались - 2)

1.3. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Соколов К.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 3,77 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, ТИЗ «Надежда-3», участок № 520 (кадастровый номер 52:18:0080310:1).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на общественные обсуждения.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – конфигурация земельного участка неправильной формы.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Соколову К.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 3,77 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, ТИЗ «Надежда-3», участок № 520 (кадастровый номер 52:18:0080310:1).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

1.4. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Берестовая М.Е. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,8 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Импульсная (кадастровый номер 52:18:0070331:132).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м, минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-2 максимальный процент застройки – 20%.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания (общественные обсуждения).

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства ввиду расположения большей части участка в охранной зоны ВЛ 10кВ.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Берестовой М.Е. разрешение на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,8 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Импульсная (кадастровый номер 52:18:0070331:132).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1)

1.5. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Мазурова Е.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,84 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха, участок № 82А (кадастровый номер 52:18:0070266:341).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания (общественные обсуждения).

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 7,5 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Мазуровой Е.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,84 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха, участок № 82А (кадастровый номер 52:18:0070266:341).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

1.6. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Манянин В.Д. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Новопокровское, ул.Вечерняя, дом 8 (кадастровый номер 52:26:0010045:1382).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания (общественные обсуждения).

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 11,65 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Манянину В.Д. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Новопокровское, ул.Вечерняя, дом 8 (кадастровый номер 52:26:0010045:1382).
2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

1.7. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Никитинский Е.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,51 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 03.07.2020 (протокол №

7), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на общественные обсуждения.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 12,74м (предоставлено «Экспертное заключение о необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, для нужд ИЖС» ООО Проектно-дизайнерское бюро «Проект-Сити», 2020).

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Никитинскому Е.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,51 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались – 0)

1.8. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Панфилов А.Е. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного

участка до индивидуального жилого дома до 0,05 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Радищева, напротив дома 43А (кадастровый номер 52:18:0010192:95).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания (общественные обсуждения).

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Площадь земельного участка составляет 320 кв.м. (меньше минимально допустимого размера - 400 кв.м).

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Панфилову А.Е. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,05 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Радищева, напротив дома 43А (кадастровый номер 52:18:0010192:95).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 6, против - 1, воздержались - 2)

2.1. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Григорян В.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Новопокровское, ул.Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 (кадастровый номер 52:18:0070321:7).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-2 максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – площадка строительства по геологическим условиям является сезонно подтапливаемой, грунтовые воды находятся близко к поверхности, нет возможности устройства цокольного этажа для размещения технических помещений, коммуникаций, гаража, данные помещения приходится размещать на первом этаже проектируемого дома. Сведения о неблагоприятных характеристиках участка представлены заявителем - «Обоснование отклонений от предельных параметров максимального процента застройки с 20% до 30%. Индивидуальный жилой дом по адресу : Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, у дер.Новопокровское, по ул.Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7», разработанное ООО «Золотое сечение» в 2020.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по

адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Новопокровское, ул.Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 (кадастровый номер 52:18:0070321:7).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 4, против - 2, воздержались - 3.)

2.2. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Калмыков И.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070282:162).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 12-13 м.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070282:162).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

2.3. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Гаврилин В.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №92 (кадастровый номер 52:18:0070344:13).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. он неправильной формы.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №92 (кадастровый номер 52:18:0070344:13).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1)

2.4. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Пеплина В.П. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 2,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Яснополянская, дом 3 (кадастровый номер 52:18:0070123:30).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. часть земельного участка расположена в коридоре красных линий.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 2,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Яснополянская, дом 3 (кадастровый номер 52:18:0070123:30).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались – 0)

2.5. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Васильев Д.Л. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м и увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Троицкая, земельный участок 21 (кадастровый номер 52:18:0070336:17).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Заявитель обратился с целью однократного изменения двух предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не более чем на десять процентов каждый.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Васильеву Д.Л. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м и увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Троицкая, земельный участок 21 (кадастровый номер 52:18:0070336:17).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

2.6. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Белоруцев Ю.Г. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м или в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного

использования до 3,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Михайловская, дом 21 (кадастровый номер 52:18:0070129:28).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м; минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – конфигурация земельного участка неправильной формы. Размер рассматриваемого земельного участка (264 кв.м) меньше минимально допустимого размера (400 кв.м) для территориальной зоны ТЖи-3.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Михайловская, дом 21 (кадастровый номер 52:18:0070129:28).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против – 1, воздержались – 0)

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 3,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Михайловская, дом 21 (кадастровый номер 52:18:0070129:28).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за – 2, против – 7, воздержались – 0)

2.7. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Ярушникова О.В. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0 м и увеличения максимального процента застройки до 43% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, между домами 14 и 18 (кадастровый номер 52:18:0010305:133).

В соответствии со статьей 29.2 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, для территориальной зоны ТЖи-1 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м; максимальный процент застройки – 20%; минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Размер рассматриваемого земельного участка (328 кв.м) меньше минимально допустимого размера (400 кв.м) для территориальной зоны ТЖи-1.

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0м и увеличения максимального процента застройки до 43% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, между домами 14 и 18 (кадастровый номер 52:18:0010305:133).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт:

По результатам голосования (за - 7, против - 2, воздержались - 0)

Первый заместитель председателя



А.Н. Коновницына

Секретарь



О.Ю. Карцева

Протокол вела Грошева А.М.
419 27 47

