



## ПРОТОКОЛ

### заседания Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде

20 февраля 2020 года

№ 5

**Председатель:** заместитель главы администрации города Нижнего Новгорода Ю.В. Шалабаев

**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
Рыболовлев А.А.	первый заместитель главы администрации Сормовского района г.Н.Новгорода
Коноплев М.А.	начальник управления жилищного фонда и инженерной инфраструктуры администрации Советского района г.Н.Новгорода
Ухабин Р.Н.	заместитель главы администрации Приокского района г.Н.Новгорода
Круглов М.В.	заместитель главы администрации Ленинского района г.Н.Новгорода

#### **Повестка дня:**

1. О рассмотрении результатов публичных слушаний 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, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50)

*Заявитель: Пикулёва М.С.*

1.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149)

*Заявитель: Котов А.В.*

1.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.КИМа, дом 157 (кадастровый номер 52:18:0010281:40).

*Заявитель: Дубова Т.Н.*

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, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26)

*Заявитель: Калачева В.С.*

2.2. На земельном участке (кадастровый номер 52:18:0050292:99), расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, по ул.Молитовский затон, 2 линия, дом 53, земельный участок, прилегающий к земельному участку, находящемуся в собственности (кадастровый номер 52:18:0050929:0010), занимаемому индивидуальным жилым домом

*Заявитель: Шалашова С.Ф.*

2.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37)

*Заявитель: Нагорнов И.С.*

2.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97).

*Заявитель: Плохенко В.А.*

2.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Мордвинцево, за домом 16 (кадастровый номер 52:18:0080285:342)

*Заявитель: Усков Е.Н.*

2.6. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, дом 114 (кадастровый номер 52:18:0080291:94)

*Заявитель: Брайцева Т.Н.*

2.7. 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.*

2.8. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, деревня Кузнечиха, участок № 82А 8 (кадастровый номер 52:18:0070266:341).

*Заявитель: Мазурова Е.А.*

2.9. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Утечино, НАИЗ «Утечино», уч.163 (кадастровый номер 52:18:0070350:40).

*Заявитель: Сулин А.А.*

2.10. 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.*

2.11. 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.*

2.12. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, дом 209 (кадастровый номер 52:26:0010045:961).

*Заявитель: Плюснин Е.В.*

2.13. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №22 (кадастровый номер 52:18:0070340:2).

*Заявитель: Ладилова Н.В.*

2.14. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6)

*Заявитель: Гунина М.В. (по доверенности от Бородиновой Ж.В.)*

2.15. 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.*

2.16. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, в жилой зоне застройки, пос.Высоково, 77а (строительный) (кадастровый номер 52:18:0010326:17)

*Заявитель: Шалаев В.И. (по доверенности от Шалаевой Ю.Д.)*

**1.1. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Пикулева М.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 1,5 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50).

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, 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 31.10.2019 (протокол № 4), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Публичные слушания по вопросу состоялись 14.01.2020 в 18.30 в Нижегородском районе, ул.Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, актовый зал).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

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 территории Волго-Окских откосов в нагорной части города.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Пикулевой М.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 1,5 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50).

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

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

**1.2. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Котов А.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 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149).

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 31.10.2019 (протокол № 4), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Публичные слушания по вопросу состоялись 14.01.2020 в 18.00 в Нижегородском районе, ул.Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, актовый зал).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

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 – значительная часть земельного участка расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства вдоль воздушных линий электропередачи 10кВ от ТП 226 до ТП 752, расположенной по ул. Родионова.

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

#### **РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Котову А.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 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149).

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

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

**1.3. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Дубова Т.Н. 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 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

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, до хозяйственных

построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области 23.11.2018 (протокол № 50).

Публичные слушания по вопросу состоялись 25.02.2019 в 18.00 в Сорновском районе, ул.Котова, дом 2 (МБУК ОДЦ «Надежда»).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

По результатам проведенных публичных слушаний Комиссией по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде на заседании 08.05.2019 (протокол № 2) принято решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 19.07.2019 № 2426 Дубовой Т.Н. отказано в 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 1,3 м и 2,3 м на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Сорновский район, ул.Кима, дом 157 (кадастровый номер 52:18:0010281:40).

От заявителя поступило обращение о повторном рассмотрении заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровым номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сорновский район, ул. Кима, дом 157 с обоснованием неблагоприятных характеристик земельного участка для осуществления на нем строительства индивидуального жилого дома с соблюдением градостроительных норм – ширина земельного участка составляет 10м.

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.

Как следует из топографических материалов, рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки, ограничен в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства: конфигурация земельного участка (неправильная форма), ширина земельного участка составляет 10 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

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

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

**2.1. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Калачева В.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 4,5 м и 3,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26).

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.

Заявитель обратился с целью однократного изменения одного предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не более чем на десять процентов (4,5м) – на предоставление разрешения без проведения публичных слушаний; другого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (3,0м) – на предоставление разрешения с рассмотрением проекта решения о предоставлении разрешения на публичных слушаниях.

**ВЫСТУПИЛИ:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Калачевой В.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 4,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26).

2. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26).

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

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

**2.2. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Шалашова С.Ф. 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 3,4 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, по ул.Молитовский затон, 2 линия, дом 53, земельный участок, прилегающий к земельному участку, находящемуся в собственности (кадастровый номер 52:18:0050929:0010), занимаемому индивидуальным жилым домом (кадастровый номер 52:18:0050292:99).

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.

**ВЫСТУПИЛИ:** учитывая представленную информацию администрацией Ленинского района о наличии построенного объекта капитального строительства на земельном участке с нарушением установленных параметров разрешенного строительства предлагается принять решение об отказе в рассмотрении заявления.



**РЕШИЛИ:**

Заявление Шалашовой С.Ф. в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не подлежит дальнейшему рассмотрению в виду наличия построенного объекта капитального строительства на земельном участке

*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 Нагорнов И.С. 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, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,0 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37).

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, 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.

Как следует из топографических материалов, рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки, ограничен в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства: конфигурация земельного участка (неправильная форма), перепад высот более 2м, близкое залегание грунтовых вод (подтверждение геодезическими исследованиями грунта), участок ограничен красными линиями с трех сторон.

**ВЫСТУПИЛИ:** - о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 1,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,0 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37).

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

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

**2.4. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Плохенко В.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 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97).

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 – конфигурация земельного участка неправильной формы.

**ВЫСТУПИЛИ:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97).

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 Усков Е.Н. 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, Приокский район, дер.Мордвинцево, за домом 16 (кадастровый номер 52:18:0080285:342).

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.

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 13 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** о необходимости администрации Приокского района обследовать земельный участок, произвести его фотофиксацию и предоставить фотоматериалы на очередное заседание Комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса на следующее заседание Комиссии с представленными фотоматериалами.

*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 обратилась Брайцева Т.Н. 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 2,17 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, дом 114 (кадастровый номер 52:18:0080291:94).

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 14,5 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** о необходимости администрации Приокского района обследовать земельный участок, произвести его фотофиксацию и предоставить фотоматериалы на очередное заседание Комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса на следующее заседание Комиссии с представленными фотоматериалами.

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

**2.7. 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.

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:** о необходимости администрации Приокского района обследовать земельный участок, произвести его фотофиксацию и предоставить фотоматериалы на очередное заседание Комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса на следующее заседание Комиссии с представленными фотоматериалами.

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

**2.8. 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.

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:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 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 соответствующий правовой акт.

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

**2.9. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Сулин А.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Утечино, НАИЗ «Утечино», уч.163 (кадастровый номер 52:18:0070350:40).

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.

Заявитель обратился с целью однократного изменения одного предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не более чем на десять процентов.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Сулину А.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Утечино, НАИЗ «Утечино», уч.163 (кадастровый номер 52:18:0070350:40).

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

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

**2.10. 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.

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:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 1,0 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 соответствующий правовой акт.

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

**2.11. 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.

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 зоне ВЛ 10кВ.

**ВЫСТУПИЛИ:** о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 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 соответствующий правовой акт.
- По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались – 0)*

**2.12. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Плюснин 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 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, дом 209 (кадастровый номер 52:26:0010045:961).

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.

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.

**ВЫСТУПИЛИ:** администрация Советского района города Нижнего Новгорода – о наличии построенного объекта капитального строительства на земельном участке с нарушением установленных параметров разрешенного строительства и без получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предлагаю принять решение об отказе в рассмотрении заявления.

**РЕШИЛИ:**

Заявление Плюснина Е.В. в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не подлежит дальнейшему рассмотрению в виду наличия построенного объекта капитального строительства на земельном участке  
*По результатам голосования (за - 8, против - 1, воздержались – 0)*

**2.13. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Ладилова Н.В. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №22 (кадастровый номер 52:18:0070340:2)

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.

Заявитель обратился с целью однократного изменения одного предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не более чем на десять процентов.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Ладилевой Н.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Колос», участок №22 (кадастровый номер 52:18:0070340:2).

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

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

**2.14. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Гунина М.В. (по доверенности от Бородиновой Ж.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 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6)

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.

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 10-12 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская

область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6).

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

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

**2.15. 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.

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:** – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания 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 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 соответствующий правовой акт.

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

**2.16. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Шалаев В.И. (по доверенности от Шалаевой Ю.Д) 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 4,74 м и увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, в жилой зоне застройки, пос.Высоково, 77а (строительный) (кадастровый номер 52:18:0010326:17).

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, 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.

**ВЫСТУПИЛИ:** – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Шалаевой Ю.Д 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 4,74 м и увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, в жилой зоне застройки, пос.Высоково, 77а (строительный) (кадастровый номер 52:18:0010326:17).

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

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

Председатель



Ю.В. Шалабаев

Секретарь



О.Ю. Карцева