



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка с кадастровым номером
52:26:0130038:1781, расположенного по
адресу: Российская Федерация,
Нижегородская область, город Нижний
Новгород г.о, Кстовский р-н, с. Чернышиха**

В соответствии со статьями 8², 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «О создании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденными решением сельского Совета Чернышихинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 26 июля 2017 г. № 10 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах публичных слушаний от ____ 2025 г., решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от ____ 2025 г. № __), обращение Бубновой Ольги Николаевны от 17 декабря 2025 г.

№ Вх-330-610326/25, действующей на основании доверенности от 1 марта 2025 г.
№ 52 АА 6480441 от Пилипосяна Андраника Ашотовича,
п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород г.о, Кстовский р-н, с. Чернышиха (кадастровый номер 52:26:0130038:1781).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области;

- в администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

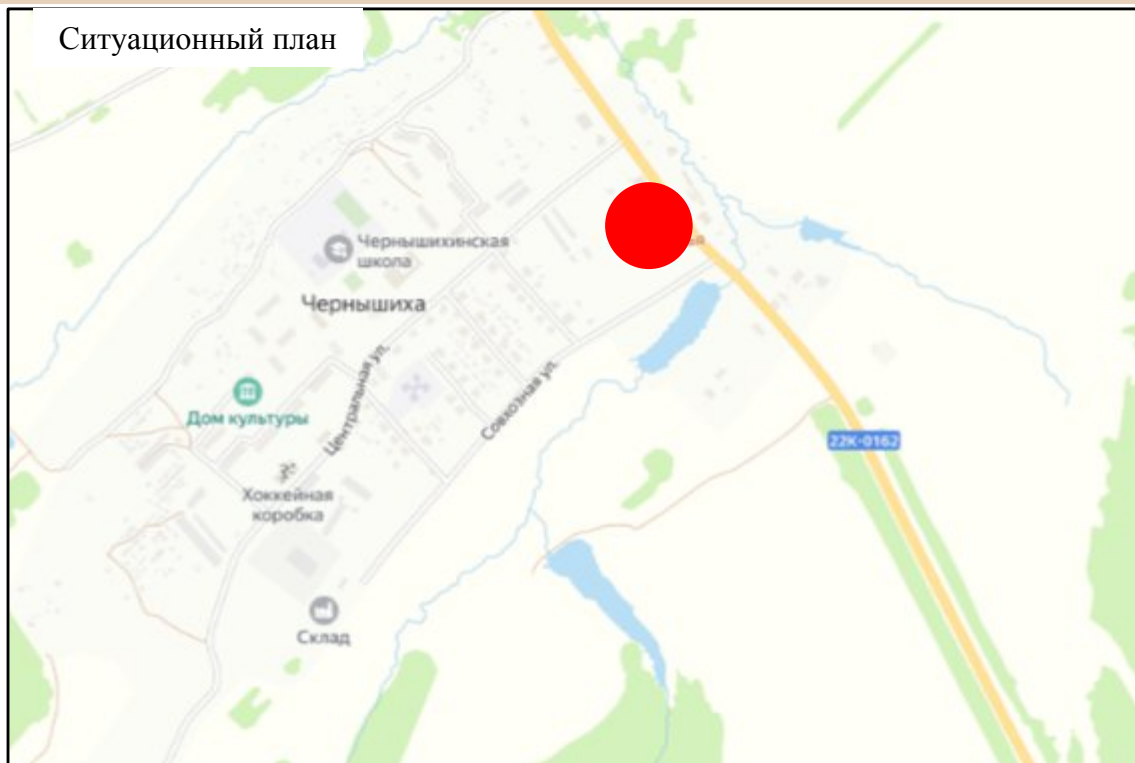
4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Министр

Д.Д.Шунаева

Заявитель: Бубнова О.Н. (по доверенности Пилипосян А.А. (обращение от 17 декабря 2025 г. № Вх-330-610326/25))

О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский с/с Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 26 июля 2017 г. № 10, для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород г.о, Кстовский р-н, с. Чернышиха (кадастровый номер 52:26:0130038:1781).



Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород г.о, Кстовский р-н, с. Чернышиха

Кадастровый номер ЗУ: 52:26:0130038:1781

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

Вид собственности: частная собственность

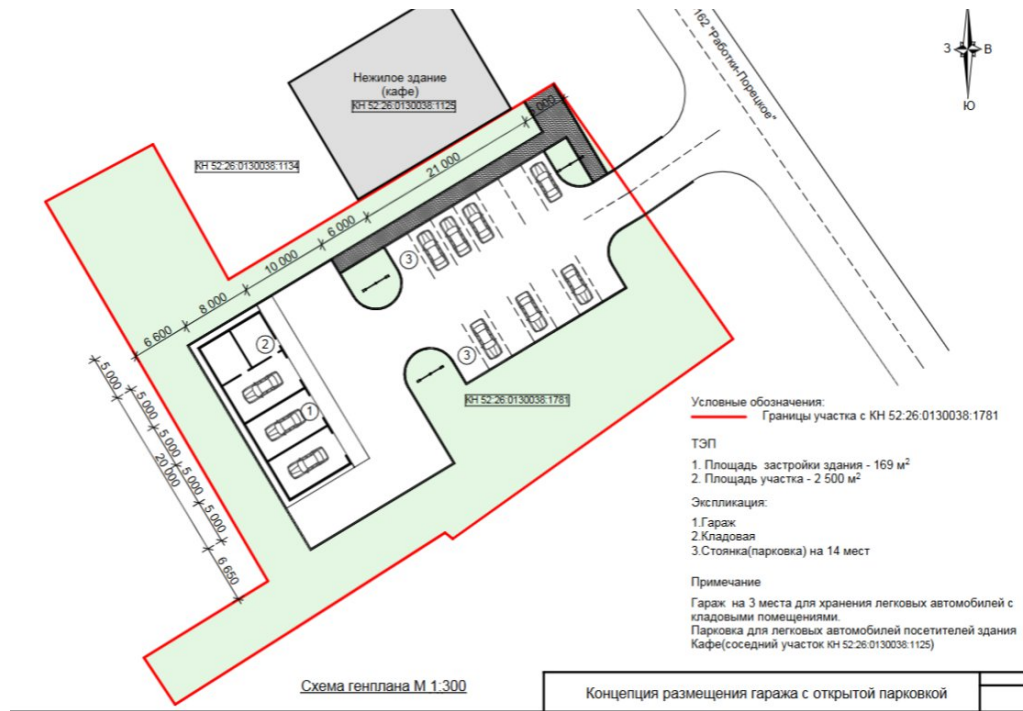
Категория земель: земли населённых пунктов

Запрашивается условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9)

Цель: размещение гаража на 3 места для хранения легковых автомобилей с кладовыми помещениями.

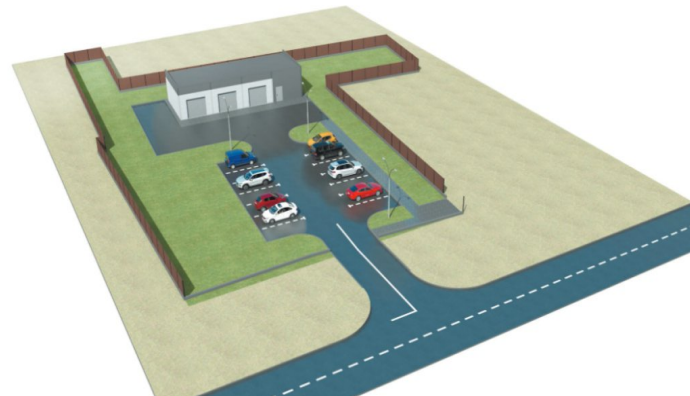
Обосновывающие материалы

Действующая редакция правил землепользования и застройки



Условные обозначения:

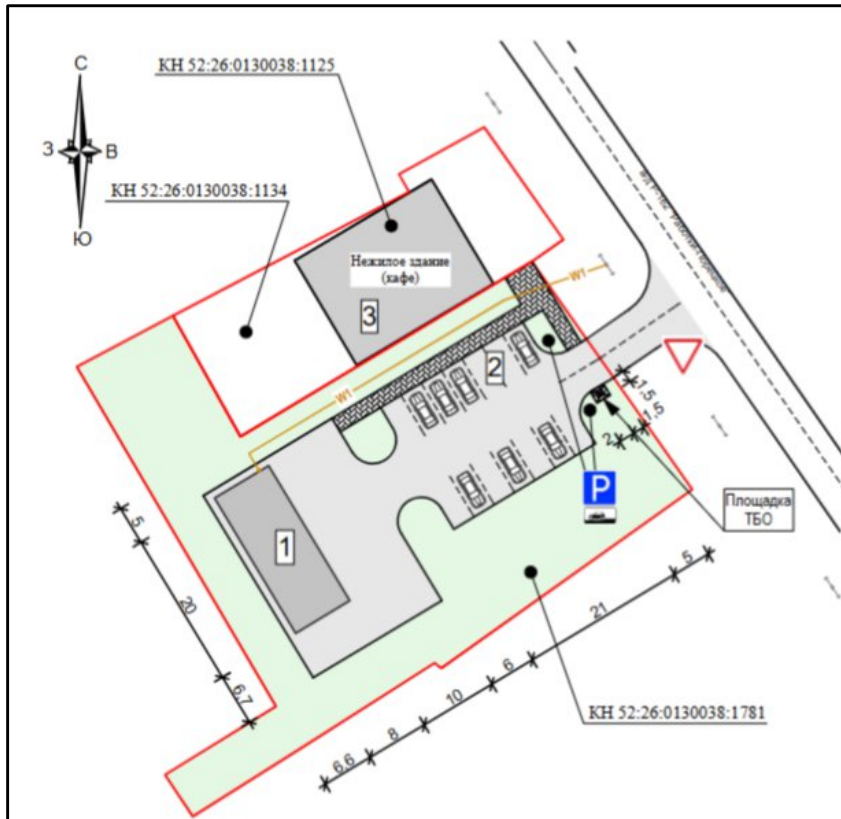
- граница запрашиваемого земельного участка
- Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ



Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1

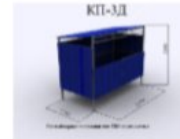
Ж-1. Зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками		
Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зона Ж-1		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9

Обосновывающие материалы



Условные обозначения:

- Границы участка с КН 52:26:0130038:1733
- Контур застройки.
- Твёрдое покрытие - тротуар
- Твёрдое покрытие - асфальт
- Электрический кабель
- Площадка ТБО
- Знак Парковка. Перпендикулярная установка машин 8.6.5
- Знак 2.4. Уступите дорогу



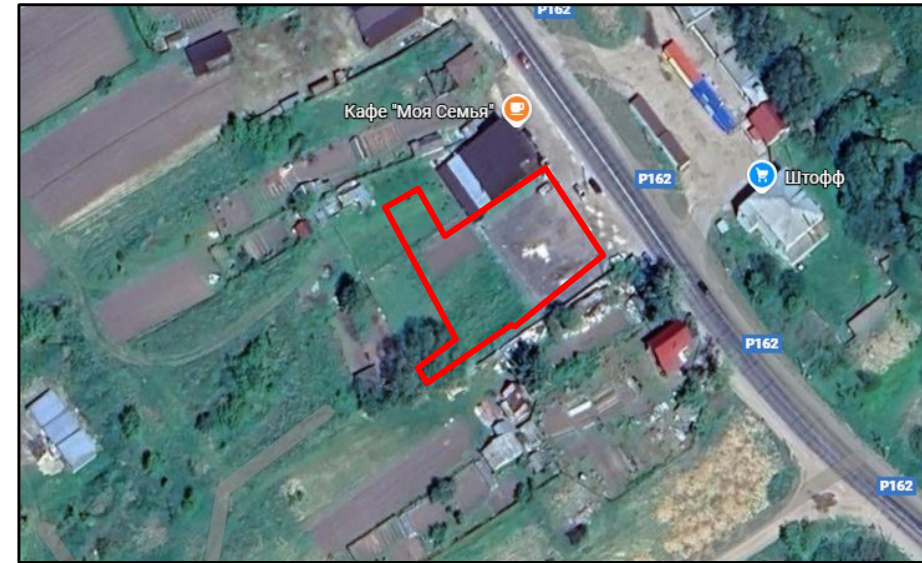
Пример площадки под ТБО

ТЭП

1. Площадь застройки - 169 м²
2. Площадь участка - 2 500 м²
3. Общая площадь здания - 160 м²
4. Количество этажей - 1
5. Степень огнестойкости - II
6. Высота здания - 4,5 м
7. Количество парковочных мест - 14 мест

Примечание:

1. Гараж на 3 места размещён на участке с отступом от границ участка с учётом размещения парковки (точную площадь здания определить проектированием здания)
 2. Парковка на 14 мест предусмотрена для посетителей Кафе с соседнего участка
 3. Благоустройство предусматривает выход за границы участка для примыкания к существующему благоустройству и дороге с соответствующими мероприятиями.
 4. Площадку ТБО выполнить с навесом с ограждающими конструкциями против ветра и осадков
 5. Инженерное обеспечение:
К участку подведены магистральные инженерные сети: Газ, Водопровод, Электричество. Магистральные сети канализации отсутствуют. Для функционирования гаража и парковки требуется подключение к электроснабжению
 6. Подъезды к зданию и парковке - транспорт
 - Расположение примыкания - в пределах населенного пункта.
 - Подвижной состав а/транспорта - легковые автомобили, малотоннажные грузовые автомобили грузоподъемностью до 3,5 т типа "Газель NEXT"
 - Технические характеристики:
 - Радиус закругления бортового камня - 6,0м;
 - Ширина проезжей части - 6,0м;
- Технические характеристики (приняты согласно СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования")



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN (объект)	Наименование	N типового проекта	Примечание
1	Нежилое здание - Гараж	индивид	проектир.
2	Парковка	индивид	проектир.
3	Существующие здания(кафе)	индивид	существ.

Б/Н-ПЗУ					
Гараж с открытой парковкой на участке с КН 52:26:0130038:1781 по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Чернышино, ориентир дом 14Б					
Имя	Инициалы	Лист	№листа	Подп.	Дата
Разработал	Балашов И.Б.				14.2023
Проверил	Балашов И.Б.				
Н. Контроль					
Общая схема. Благоустройство Сети. Привязка. М 1:500				Страница	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
				ООО "АПМ-1"	