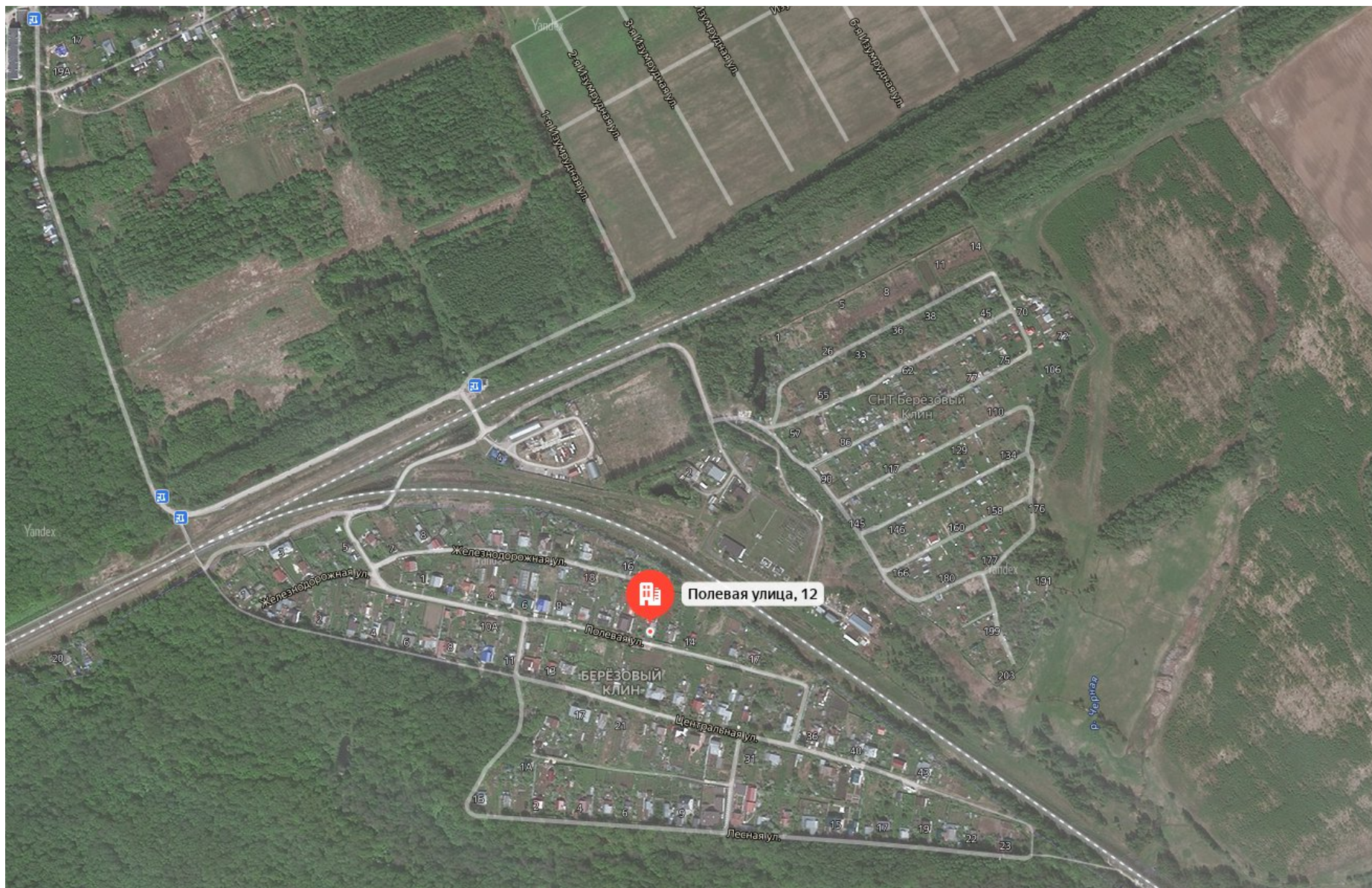


*Комиссия по вопросам
землепользования и застройки в
городе Нижнем Новгороде*

1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства:

1.1. Для территориальной зоны ТР-4 (зона коллективного садоводства) условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства «жилой дом», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100003:13 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к.п. Зелёный город, пос. Березовый Клин, ул. Полевая, дом 12

Заявитель: Селега Евгений Николаевич



Полевая улица, 12

ТР-4. Зона коллективного садоводства



Запрашивается условно разрешенный
вид использования объекта
капитального строительства:

«ЖИЛОЙ ДОМ»

Участки 52:18:0100003:13

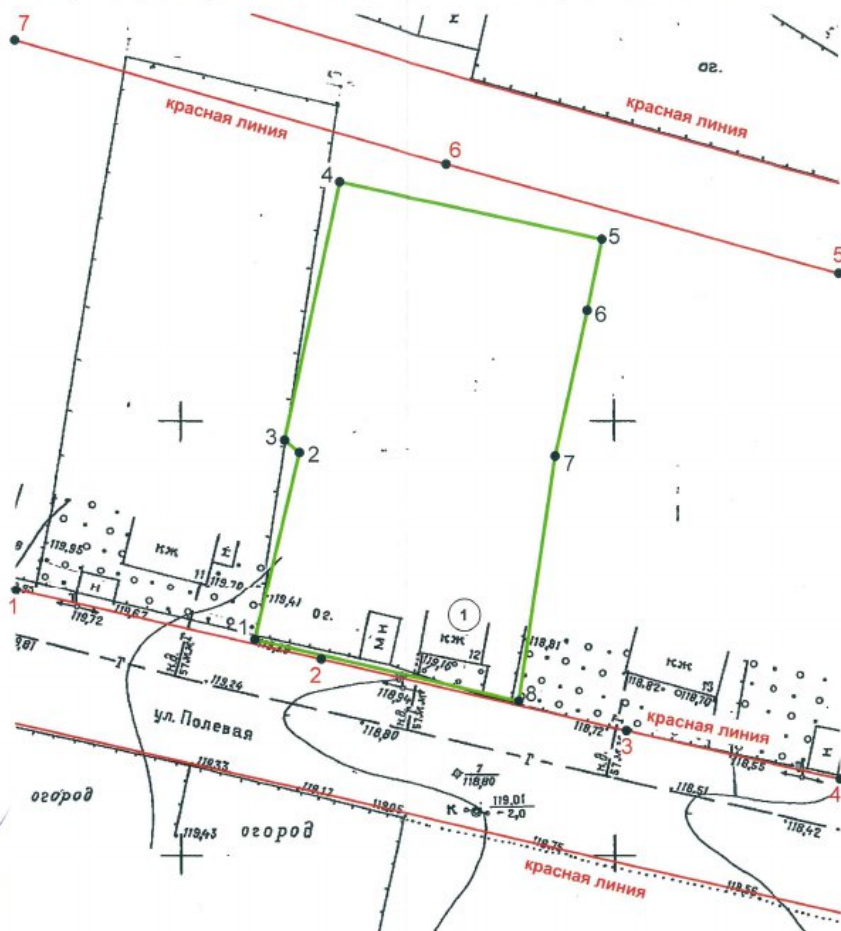
Земельный участок 52:18:0100003:13
Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к. п. Зеленый город, пос. Березовый клин, ул. Полевая,...

Ведение садоводства
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	52:18:0100003:13
Кадастровый квартал:	52:18:0100003
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к. п. Зеленый город, пос. Березовый клин, ул. Полевая, дом 12
Площадь уточненная:	1 650 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Ведение садоводства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 633 467 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	12.07.2024
дата применения:	03.07.2024



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



Ситуационный план



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- 1 ● характеристическая точка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- красные линии
- 1 — характеристическая точка красной линии
- ① жилое здание (кадастровый номер 62:18:0100003:27)

Примечания:

1. Наименование ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (см. раздел 5):
 - особо охраняемая территория - курорт Зеленый Город в Нижегородской области;
 - зона округа санитарной охраны курорта Зеленый Город в Нижегородской области;
 - охранная зона газораспределительных сетей;
 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
 - санитарный разрыв от железнодорожного транспорта.
2. Границы, в пределах которых разрешается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, определяются с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, устанавливаемых градостроительным регламентом территориальной зоны, а также строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов в соответствии с законодательством РФ.
3. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры

Директор департамента		Коновнищина А.Н.	Заявитель: Селега Е.Н.	2024 год 03.06.2024
Заместитель директора департамента		Корнилов А.А.	Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к. п. Зелёный город, пос. Берёзовый хлю, ул. Полевая, дом 12	Номер документа ИИ-12+ 3, 9
Начальник отдела подготовки градостроительных планов		Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 1650 кв.м (52:18:0100003:13)	Системный номер 115072

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 1987 ГорьковТИСИЗ

- Средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек не более 0,10 метра (Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393).

Подпись: _____
 Должность: _____
 Дата: _____

Статья 32.9. Градостроительные регламенты зоны коллективного садоводства ТР-4

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		Максимальный процент застройки %		Минимальные отступы от границ земельного участка м
				длина м	ширина м	площадь кв. м	длина м	ширина м	площадь кв. м	Количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Условно разрешенные виды использования														
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами и для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	ЖИ. ЮИ ДОМ	Инженерные сооружения коммунального обслуживания	9	9	400	*	*	*	3	10 ***	20	3 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуально жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Примечание:

*Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*** Может быть ограничена по требованию участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.».



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

П Р И К А З

17 ноября 2021 г.

№ 07-01-06/192

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки города
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом
департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьей 8², 33¹ 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 мая 2021 г. № 07-01-06/75 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 августа 2021 г. № 83 приказываю:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), изложив пункт 1 статьи 32.9 Градостроительные регламенты зоны коллективного садоводства ТР-4 в следующей редакции:

«1. Зона коллективного садоводства выделена для обеспечения правовых условий использования территорий в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

Виды разрешенного использования земельных участков и (или) земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Возможные земельные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальных			максимальных			предельная высота/количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м		
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Контурный облучивание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты сети водоснабжения, водоводевания, теплообменники, электрооборудования, газоснабжения, связи, наружного освещения	Основные виды разрешенного использования											
			*	*	**	**	*	**	**	**	**	**	**	**

Земельные участки общедолевой собственности 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории и ведения гражданами и садоводств, а также огороженности для собственных нужд, в (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Проезд Разворотная планировка	Инженерные сооружения: здание охранного поста; сторожка; здание правления; дозорная вышка; площадка для установки и мусорных контейнеров; элемент благоустройства	*	*	**	*	*	**	**	**	**	**	**
Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощенные гражданами для собственных нужд сельскохозяйственными культурами, размещенные для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей	садовый дом	Инженерные сооружения: коммунального обслуживания	*	*	300	*	*	*	2	7	15	3 до садового дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок 5 м

Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощенные гражданами для собственных нужд сельскохозяйственными культурами, размещенные для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей	Жилой дом	Инженерные сооружения: коммунального обслуживания	Условно разрешенные виды использования							3	10 ***	20	5 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до границы земельного участка, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок 5 м	
				9	9	100	**	**	*	*						

Примечание:

*Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*** Может быть ограничена по требованию участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.».

Заключение о результатах общественных обсуждений

Заключение о результатах общественных обсуждений

26.07.2024

(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода "О предоставлении Селеге Е.Н. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100003:13 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к.п.Зеленый город, пос.Березовый клин, ул.Полевая, дом 12"

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: Селега Е.Н.

(Ф.И.О. физического лица, наименование и ИНН юридического лица)

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось: в газете «День города Нижний Новгород» № 61(2038) от 10.07.2024, на официальном сайте администрации по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>

(форма, источник оповещения, дата размещения, публикации оповещения)

Экспозиция проекта проводилась по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах) со дня размещения проекта и информационных материалов на сайте администрации города Нижнего Новгорода с 17.07.2024 по 24.07.2024 с понедельника по пятницу с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 17.07.2024 по 24.07.2024.

(срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений)

Посредством:

- 1) в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород по адресу: 603005, город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1, электронная почта: slushaniya@nizh.admgor.nnov.ru;
- 2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 3) посредством ИСОО по адресу: <https://нижнийновгород.рф/Gorod/Napravleniyaraboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 0 (ноль).

Реквизиты протокола общественных обсуждений: от 24.07.2024

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

N п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
-------	--	--------------------------------------

Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения	
Не поступили	
Замечания и предложения правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства	
Не поступили	

Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

В срок проведения общественных обсуждений в комиссию по подготовке и проведению общественных обсуждений в Нижегородском районе замечания и предложения от участников общественных обсуждений не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода "О предоставлении Селеге Е.Н. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100003:13 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, к.п.Зеленый город, пос.Березовый клин, ул.Полевая, дом 12" состоялись.

Председатель Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений


(подпись)

Д.Н. Тимошенко
(расшифровка подписи)

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Нижегородского района

