



## ПРОТОКОЛ

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

25 ноября 2020 года

№ 9

**Первый заместитель председателя:** директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

А.Н. Коновницына

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

#### **Присутствовали:**

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

#### **Приглашенные члены комиссии:**

Ухабин Р.Н	заместитель главы администрации Приокского 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
Марычев А.В.	начальник отдела жилищного фонда и строительства 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, Советский район, у деревни Новопокровское, ул.Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 (кадастровый номер 52:18:0070321:17).

*Заявитель: Григорян В.Н.*

1.2. 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.*

1.3. 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.*

1.4. 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.*

1.5. 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.*

1.6. 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: Ярушников О.В.*

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, переулок 2-й Дачный, дом 8 (кадастровый номер 52:18:0050046:8).

*Заявитель: Лапина С.В.*

2.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Ижевская, дом 70А (кадастровый номер 52:18:0050072:20).

*Заявитель: Курицына И.А. (по доверенности от Прудниковой Т.А.)*

2.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер. Мордвинцево (кадастровый номер 52:18:0080286:296).

*Заявитель: Карпова Е.А.*

2.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Канашская, рядом с домом 12Б (кадастровый номер 52:18:0070101:106).

*Заявитель: Гетманская Е.М.*

**1.1. 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 52:18:0070321:17).

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 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 25.08.2020 (протокол № 8), 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 – 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:** предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Григоряну В.Н. разрешение 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 52:18:0070321:17).
2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

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

**1.2. 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.

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 25.08.2020 (протокол № 8), 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 12-13 м.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Калмыкову И.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 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 правовой акт.

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

**1.3. 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 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.

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 25.08.2020 (протокол № 8), 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. он неправильной формы.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Гаврилину В.Н. 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 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 правовой акт.

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

**1.4. 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.

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 25.08.2020 (протокол № 8), 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. часть земельного участка расположена в коридоре красных линий.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Пеплиной В.П. 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 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 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 обратился Белорусцев 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 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; 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 25.08.2020 (протокол № 8), 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. Размер рассматриваемого земельного участка (264 кв.м) меньше минимально допустимого размера (400 кв.м) для территориальной зоны ТЖи-3.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Белорусцеву Ю.Г. 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 1,5 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 правовой акт.

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

**1.6. 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.

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 25.08.2020 (протокол № 8), 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.

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

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода предоставить Ярушниковой О.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 2,7 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).
2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

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

**2.1. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Лапшина С.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 3,7 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, переулок 2-й Дачный, дом 8 (кадастровый номер 52:18:0050046:8).

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. он неправильной формы.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе 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 4,37 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, переулок 2-й Дачный, дом 8 (кадастровый номер 52:18:0050046:8).

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

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

**2.2. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Курицына И.А. (по доверенности от Прудниковой Т.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 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,29 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Ижевская, дом 70А (кадастровый номер 52:18:0050072:20).

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 (369 кв.м) меньше минимально допустимого размера (400 кв.м) для территориальной зоны ТЖи-3.

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

#### **РЕШИЛИ РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе 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 0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,29 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Ижевская, дом 70А (кадастровый номер 52:18:0050072:20).

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

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

**2.3. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Карпова Е.А. 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

1,6м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер. Мордвинцево (кадастровый номер 52:18:0080286:296).

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 12-13 м.

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

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе 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 1,6м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер. Мордвинцево (кадастровый номер 52:18:0080286:296).

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 обратилась Гетманская Е.М. 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 на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Канашская, рядом с домом 12Б (кадастровый номер 52:18:0070101:106).

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. он неправильной формы.


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

**РЕШИЛИ РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе 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.Канашская, рядом с домом 12Б (кадастровый номер 52:18:0070101:106).
2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

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

Первый заместитель председателя



А.Н. Коновницына

Секретарь



О.Ю. Карцева

Протокол вела Грошева А.М.  
419 27 47

Грошева

