

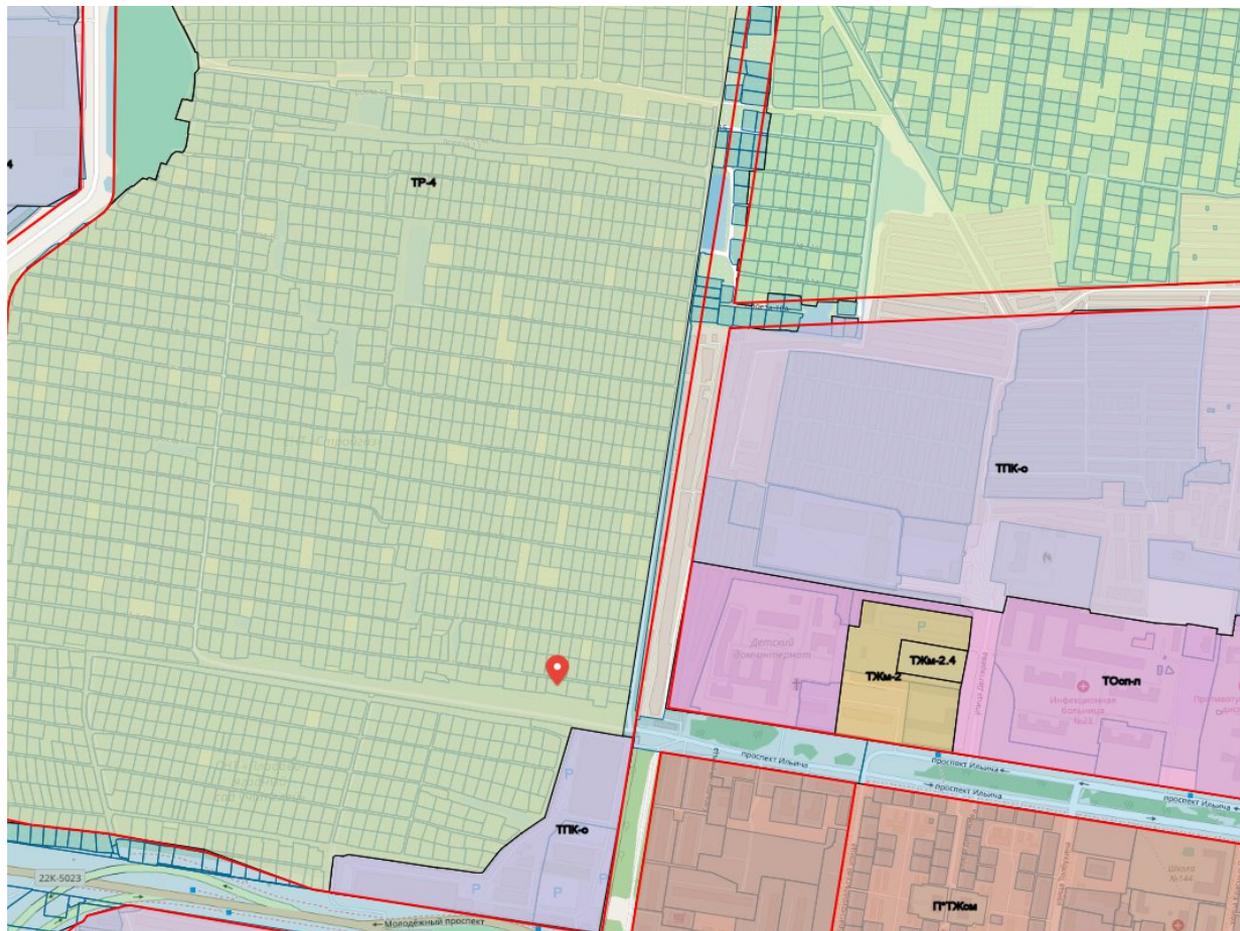
*Комиссия по вопросам
землепользования и застройки в
городе Нижнем Новгороде*

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

1.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства «жилой дом», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040705:4 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, Автозаводский район, территория ТСН Стройгаз, земельный участок 4, в территориальной зоне ТР-4 (зона коллективного садоводства)

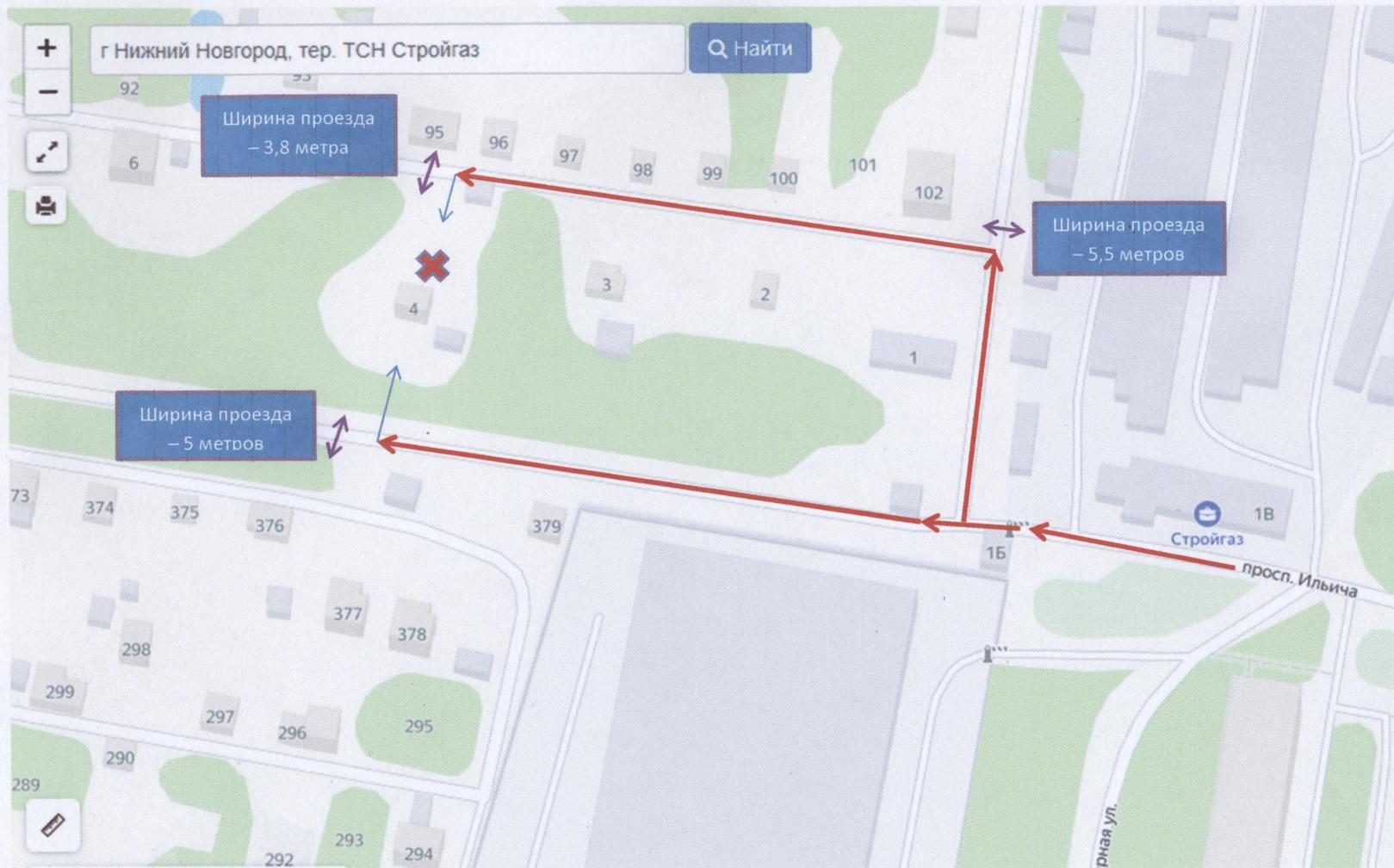
Заявитель: Куликова Дарья Игоревна

ТР-4. Зона коллективного садоводства



Запрашивается условно
разрешенный вид
использования объекта
капитального
строительства:

«ЖИЛОЙ ДОМ»



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. № 197-3 «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					Кол-во этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Котлованное обустройство 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты сети водоснабжения, водопользования, теплоэнергетических, электроэнергетических, газоснабжения, связи, наружного освещения		*	*	**	**	*	**	**	**	**	**	**

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 так же огороженности для собственных нужд, в (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Проезд Разворотная площадка	Инженерные сооружения: здание охранного поста; здание правления; дождевая канализация; площадки для установок и мусорных контейнеров; элемент благоустройства	*	*	**	**	*	**	**	**	**	**	**	**
Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощенные гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в код 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 назначения, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения в границах 5 м	

Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощенные гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в код 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 назначения	Минимальный отступ от красной линии до границы земельного участка, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения в границах 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

18.04.2024
(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Куликовой Д.И. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040705:4 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, территория ТСН Стройгаз, земельный участок 4»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициаторы, разработчик проекта: Куликова Д.И.

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось посредством ИСОО по адресу: //admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obschestvennye-obsuzhdeniya-2024; публикация в газете «День города. Нижний Новгород» от 03.04.2024 №25 (2002); на информационных стендах в здании администрации Автозаводского района города Нижнего Новгорода

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

Экспозиция проекта проводилась: с 10.04.2024 по 17.04.2024 с понедельника по пятницу с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Ильича, дом 31 (здание администрации Автозаводского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах)

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 03.04.2024 до 17.04.2024

(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: 603101, город Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Ильича, дом 31, электронная почта: otdinvest2@avt.admgor.nnov.ru;
2. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
3. Посредством ИСОО по адресу: //admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obschestvennye-obsuzhdeniya-2024

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 0 (ноль)

Реквизиты протокола общественных обсуждений: Протокол от 18.04.2024

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

N п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или	Содержание предложения или замечания
-------	---------------------------------------------	--------------------------------------

наименование юридического лица, внесшего предложение	
Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения	
Не поступали	
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 поступали	

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 Автозаводском районе письменные замечания и предложения от участников общественных обсуждений не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Куликовой Д.И. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040705:4 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, территория ТСН Стройгаз, земельный участок 4» организационная комиссия считает **состоявшимися**.

Председатель Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений


(подпись)


(расшифровка подписи)

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Автозаводского района



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

2.1. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части увеличения максимального процента застройки до 33% для земельного участка 24 по ул. Уютная (кадастровый номер 52:18:0070336:41) в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявители: Гаранин Антон Владимирович, Гаранина Евгения Александровна

Земельный участок 52:18:0070336:41
Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Уютная, земельный участок 24
для индивидуального жилищного строительства
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	52:18:0070336:41
Кадастровый квартал:	52:18:0070336
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Уютная, земельный участок 24
Площадь уточненная:	798 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 538 789,12 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	18.01.2024
дата применения:	29.12.2023



Статья 29.3. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2

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 разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				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
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бакчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки

Размещение дома на участке

Расстояние с южной стороны (до красной линии) более 10 метров

Расстояние с западной стороны 3,5 метра

Расстояние с северной стороны 5,92 метра

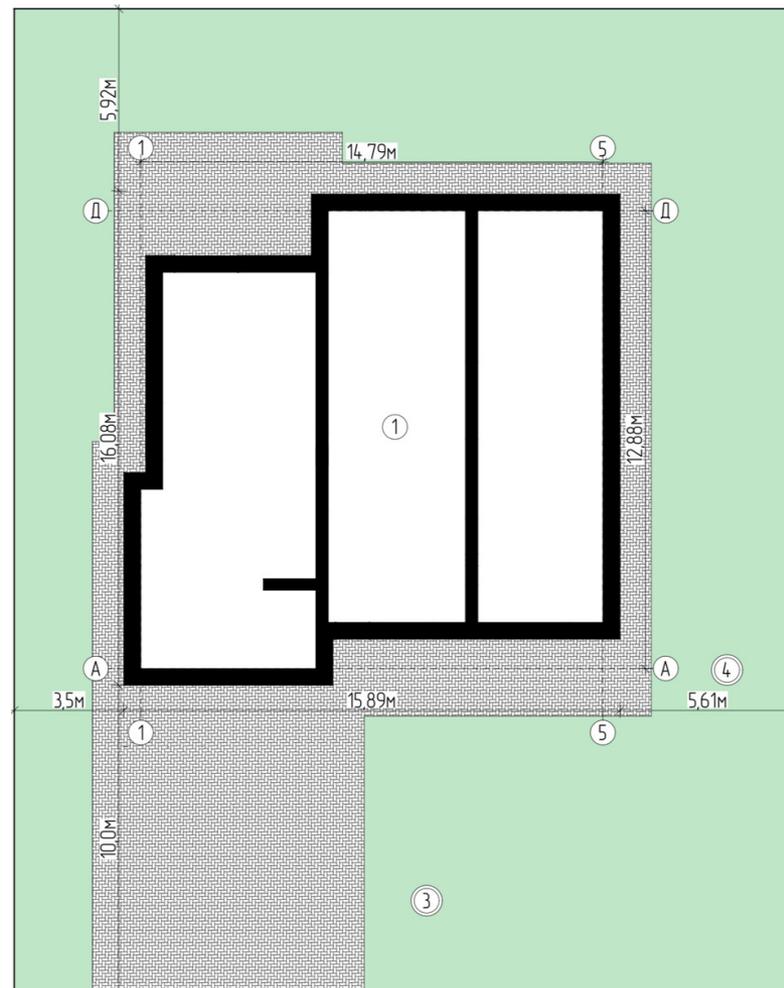
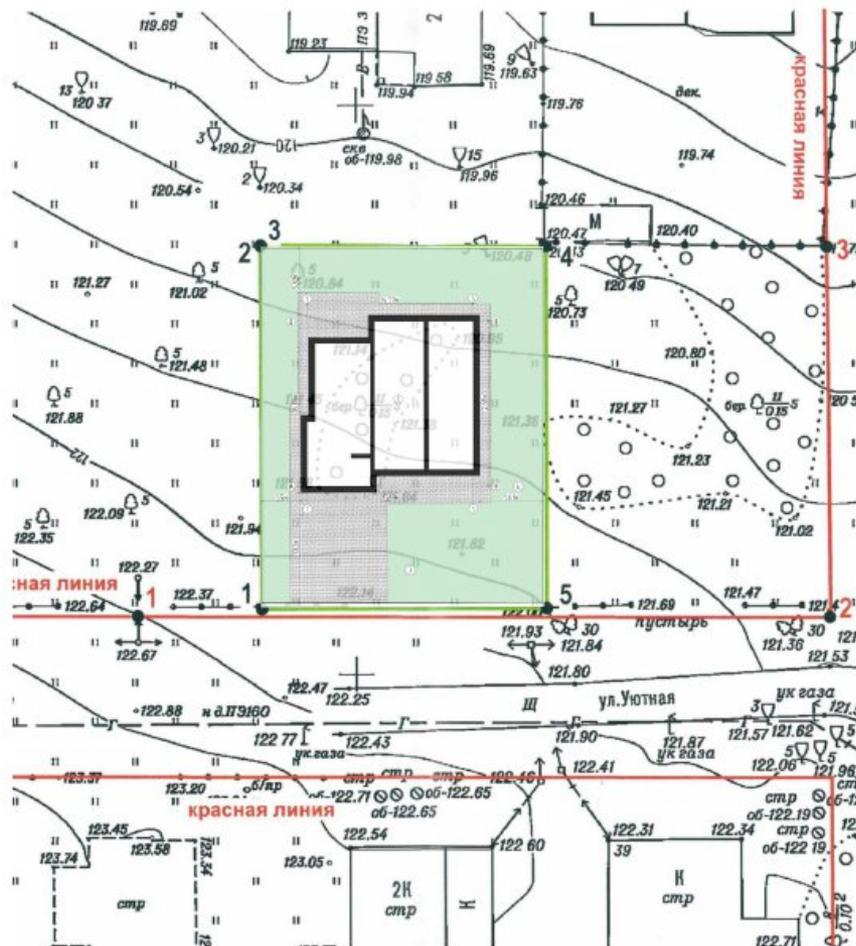
Расстояние с восточной стороны 5,61 метра

Максимальный процент застройки

• 20%

Запрашиваемые изменения:

• увеличение максимального процента застройки до 33%



Проект одноэтажного дома общей площадью 175,42м2

Фасад 1 - 5



Исполнительная область					
№	Конт.	Лин.	Шк.	Тол.	Стор.
Дверная	Защитная	ТБ			
Оконная	Защитная	ТБ			
Зачистка	Грунтовая	АБ			

Проект утверждается только для размещения на объекте конструктивных элементов, в том числе инженерных сетей, при соблюдении 100% требований, указанных в плане ИЭ.

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

Исполнительный акт № ИЭ

Фасад 1-5

1. Данные актуальны с версии К 1.4 11-12

Фасад 5 - 1



Исполнительная область					
№	Конт.	Лин.	Шк.	Тол.	Стор.
Дверная	Защитная	ТБ			
Оконная	Защитная	ТБ			
Зачистка	Грунтовая	АБ			

Проект утверждается только для размещения на объекте конструктивных элементов, в том числе инженерных сетей, при соблюдении 100% требований, указанных в плане ИЭ.

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

Исполнительный акт № ИЭ

Фасад 5-1

1. Данные актуальны с версии К 1.4 11-12

Фасад B - A



Исполнительная область					
№	Конт.	Лин.	Шк.	Тол.	Стор.
Дверная	Защитная	ТБ			
Оконная	Защитная	ТБ			
Зачистка	Грунтовая	АБ			

Проект утверждается только для размещения на объекте конструктивных элементов, в том числе инженерных сетей, при соблюдении 100% требований, указанных в плане ИЭ.

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

Исполнительный акт № ИЭ

Фасад B-A

1. Данные актуальны с версии К 1.4 11-12

Фасад A - B



Исполнительная область					
№	Конт.	Лин.	Шк.	Тол.	Стор.
Дверная	Защитная	ТБ			
Оконная	Защитная	ТБ			
Зачистка	Грунтовая	АБ			

Проект утверждается только для размещения на объекте конструктивных элементов, в том числе инженерных сетей, при соблюдении 100% требований, указанных в плане ИЭ.

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

Исполнительный акт № ИЭ

Фасад A-B

1. Данные актуальны с версии К 1.4 11-12

Заключение о результатах общественных обсуждений

Заключение о результатах общественных обсуждений

18.04.2024
(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода "О предоставлении Гаранину А.В., Гариной Е.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Уютная, земельный участок 24 (кадастровый номер 52:18:0070336:41)"

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: Гаранин А.В., Гаринова Е.А.

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось посредством ИСОО по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>; публикация в газете «День города. Нижний Новгород» № 25(2002) от 03.04.2024; на информационных стендах в здании администрации Советского района города Нижнего Новгорода

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

Экспозиция проекта проводилась: с 10.04.2024 по 17.04.2024 с понедельника по пятницу с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, дом 1 (здание администрации Советского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах)

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 10.04.2024 по 17.04.2024

(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: 603106, город Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, дом 1, электронная почта: adm@sov.admgor.nnov.ru;
2. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
3. посредством ИСОО по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 0 (ноль)

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол от 18.04.2024 г.

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 поступало
		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 поступало

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 Советском районе письменные замечания и предложения не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода "О предоставлении Гаранину А.В., Гариной Е.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Уютная, земельный участок 24 (кадастровый номер 52:18:0070336:41)" организационная комиссия считает **состоявшимися.**

Председатель Комиссии
по подготовке и проведению
общественных обсуждений



Ю.Б. Мишанова

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Советского района

