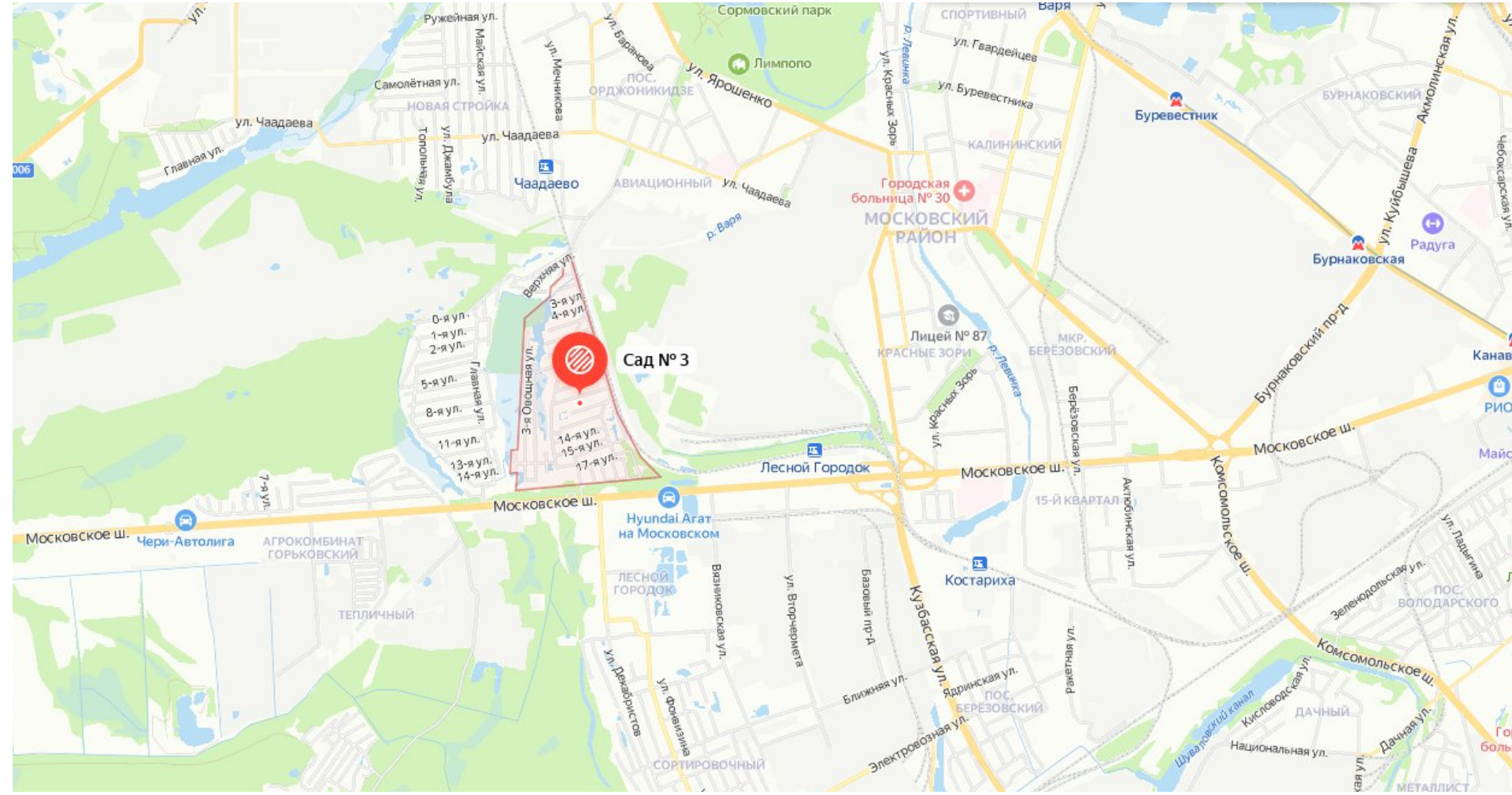


*Комиссия по вопросам
землепользования и застройки в
городе Нижнем Новгороде*

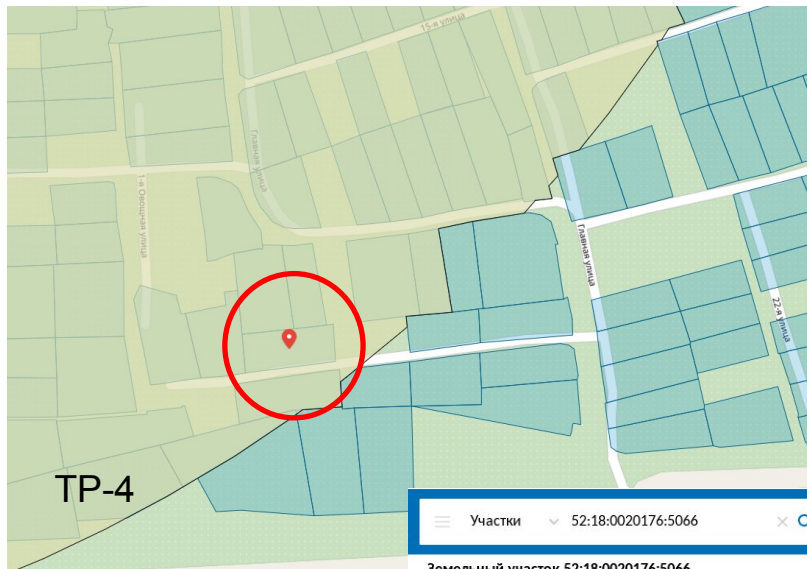
1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства:

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 52:18:0020176:5066 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, СНТ «Сокол», сад № 3, земельный участок 1475

Заявитель: Смирнова Наталья Владимировна



ТР-4. Зона коллективного садоводства



Запрашивается условно разрешенный
вид использования объекта
капитального строительства:

«ЖИЛОЙ ДОМ»

Участки 52:18:0020176:5066

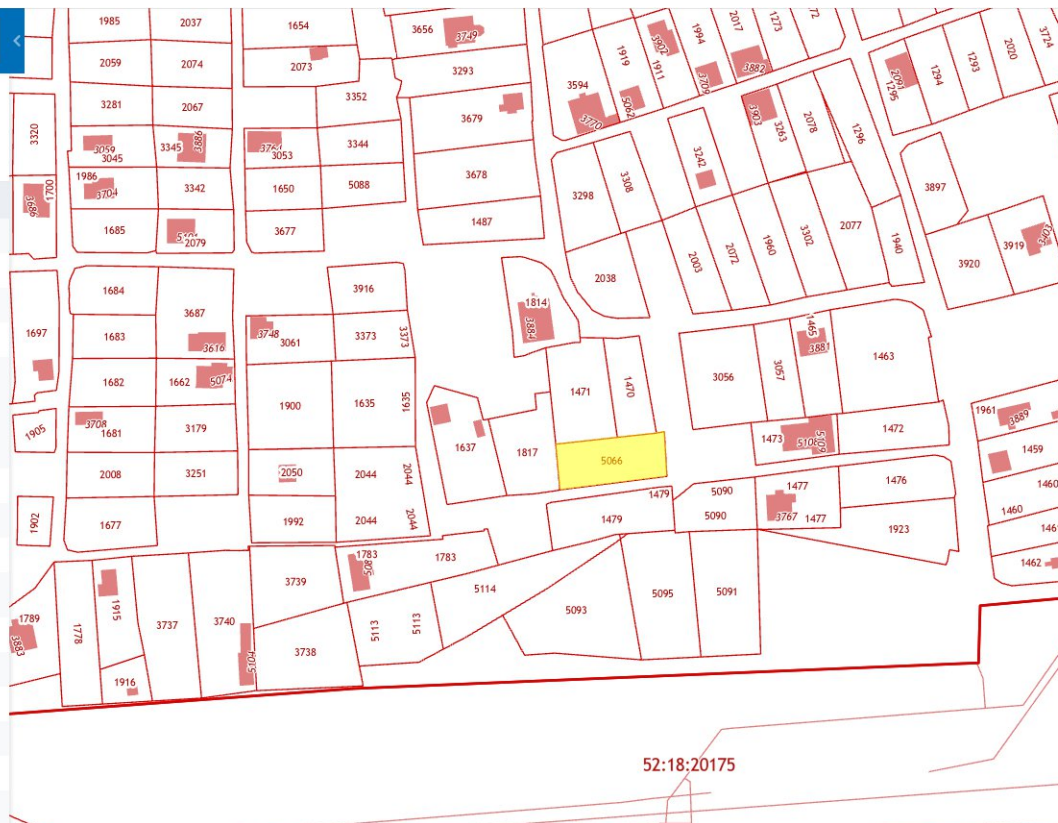
Земельный участок 52:18:0020176:5066

Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, С/Т "Сокол", сад № 3, земельный участок...

Ведение садоводства

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	52:18:0020176:5066
Кадастровый квартал:	52:18:0020176
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, С/Т "Сокол", сад № 3, земельный участок 1475
Площадь уточненная:	582 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Ведение садоводства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	487 937,16 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	31.03.2023
дата применения:	01.01.2023



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, теплообъектов, электрообъектов, 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 правления, сторожка; дорожные знаки; площадки для установок и мусорных контейнеров; элемент благоустройства	*	*	**	**	*	**	**	**	**	**	**	**
Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в кодифицированных постройках и гаражах	садовый дом	Инженерные сооружения: коммуникационные объекты	*	*	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 5 м	

Условия размещения объектов жилищного назначения														
Ведение садоводства 13.2	Существующие отходы и (или) вырощивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в кодифицированных постройках и гаражах	Жилой дом	Инженерные сооружения: коммуникационные объекты	9	9	100	**	**	*	3	10 ***	20	5 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования	Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения 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.».

Заключение о результатах общественных обсуждений

Заключение о результатах общественных обсуждений

12.02.2024

(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Смирновой Н.В. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:5066 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, СНТ «Сокол» сад № 3, земельный участок 1475»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: Смирнова Н.В.

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось посредством ИСОО по адресу: <https://нижнийновгород.рф/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obschestvennye-obsuzhdeniya-2024>; публикация в газете «День города. Нижний Новгород» № 6 (1983) от 26.01.2024, на информационных стендах в здании администрации Московского района города Нижнего Новгорода

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

Экспозиция проекта проводилась: с 02.02.2024 по 09.02.2024 с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Березовская, дом 100 (здание администрации Московского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах)

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались в срок до 09.02.2024 17:00

(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: 603950, город Нижний Новгород, Московский район, улица Березовская, дом 100 электронная почта: info@msk.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/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 12.02.2024

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

N	Фамилия, имя, отчество	Содержание предложения или замечания
---	------------------------	--------------------------------------

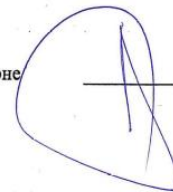
п/п	физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	
	Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения	
	Не поступали	
	Замечания и предложения правообладателей находящихся в границах этой территории земельных 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 проведению и организации общественных обсуждений в Московском районе письменные замечания и предложения не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Смирновой Н.В. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:5066 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, СНТ «Сокол» сад № 3, земельный участок 1475» организационная комиссия считает состоявшимися.

Председатель Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений в Московском районе



О.Л. Сокуров

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому: Смирновой Наталье Владимировне

Почтовый адрес: 606903, Нижегородская

область, Шахунский район, РП Сява,

улица Герцена, д. 25

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке

21 сентября 2023г.

№ 52-RU 52303000-24 / 80804-2023

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления)

14.09.2023

зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления)

14.09.2023 № ВХ-07-06-428994/23

уведомляем Вас:

1) о несоответствии указанных в уведомлении параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, СНТ «Сокол», сад №3, земельный участок 1475 (кадастровый номер 52:18:0020176:5066) по следующим основаниям.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020176:5066 и планируемый к строительству индивидуальный жилой дом расположены в территориальной зоне **ТР-4** (зона коллективного садоводства);

Градостроительные регламенты территориальной зоны **ТР-4** установлены статьей **32.9** Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом директора департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства «индивидуальный жилой дом» - является условно разрешенным видом

использования для территориальной зоны **ТР-4**. Сведения о наличии разрешения на условно разрешенный вид использования указанного объекта капитального строительства в представленных документах отсутствуют.

2) о недопустимости размещения индивидуального жилого дома на земельном участке по следующим основаниям.

Планируемый к строительству индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:5066 расположен:

- вдоль воздушных линий электропередачи 1-20 кВ-10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Директор департамента

градостроительного развития и архитектуры

(должность уполномоченного лица органа,
уполномоченного на выдачу разрешения)



А. Н. Коновницына
(расшифровка подписи)

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Московского района

не предоставлен