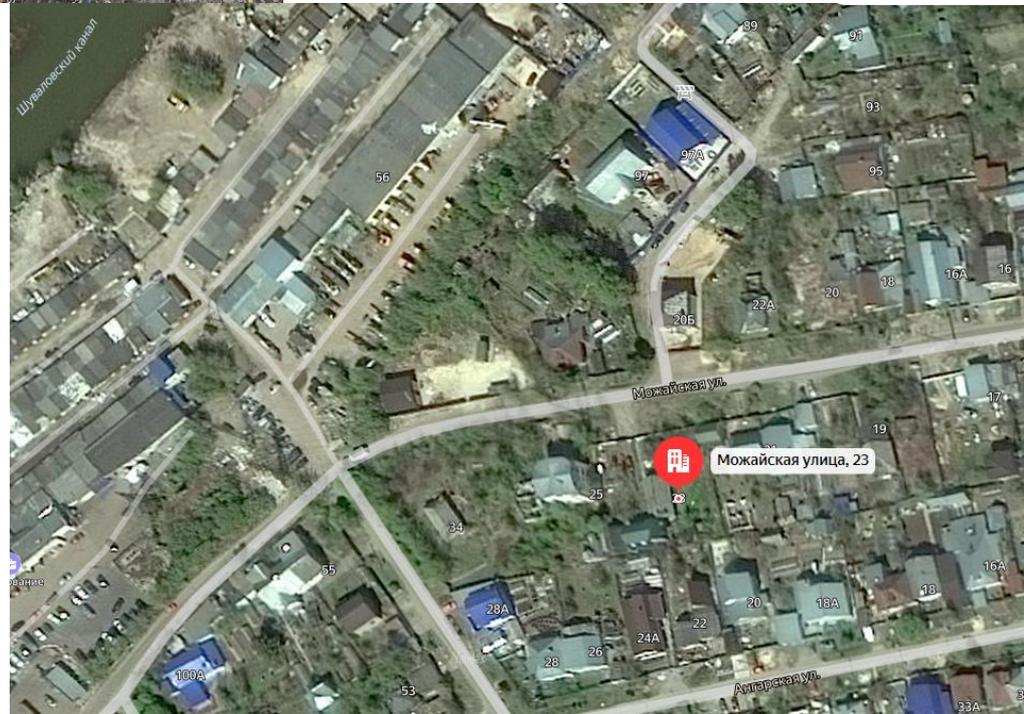
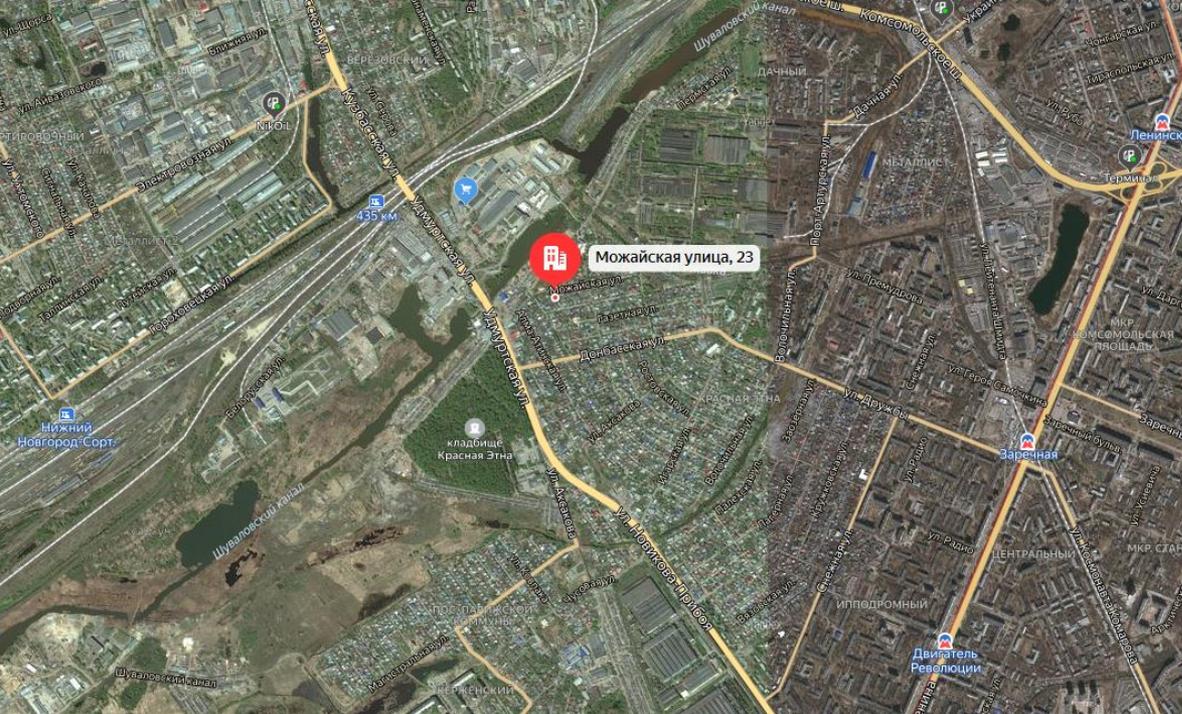


*Комиссия по вопросам  
землепользования и застройки в  
городе Нижнем Новгороде*

**1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1.1. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,5 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050075:95)  
ул. Можайская, дом 23 в Ленинском районе  
города Нижнего Новгорода

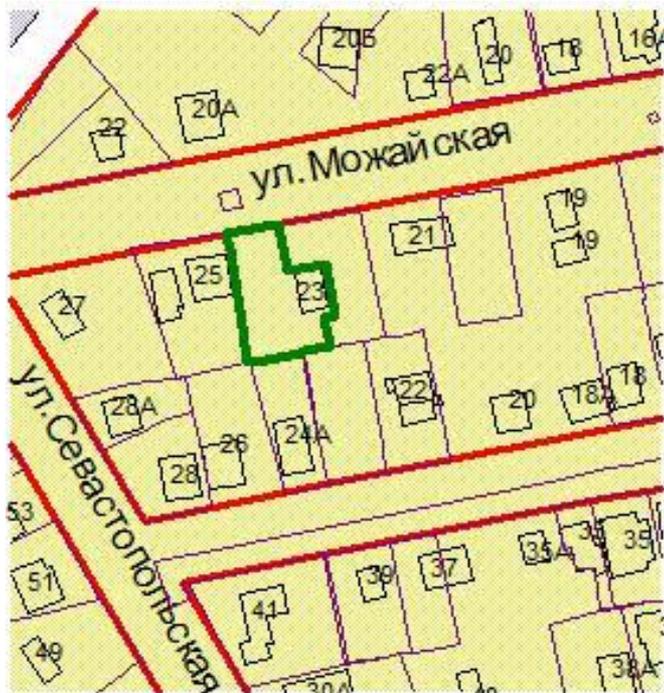
*Заявитель: Матвейчев Антон Евгеньевич ( по доверенности от Матвейчева  
Евгения Владиславовича)*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

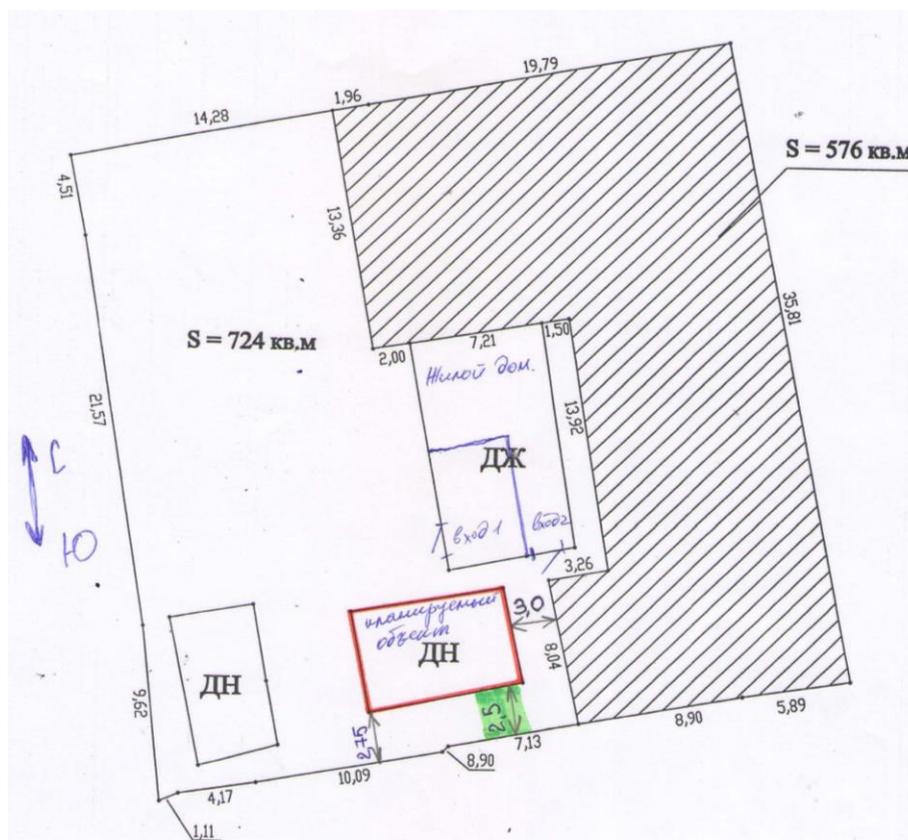


Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

**3,0 м**

Запрашиваемые изменения:

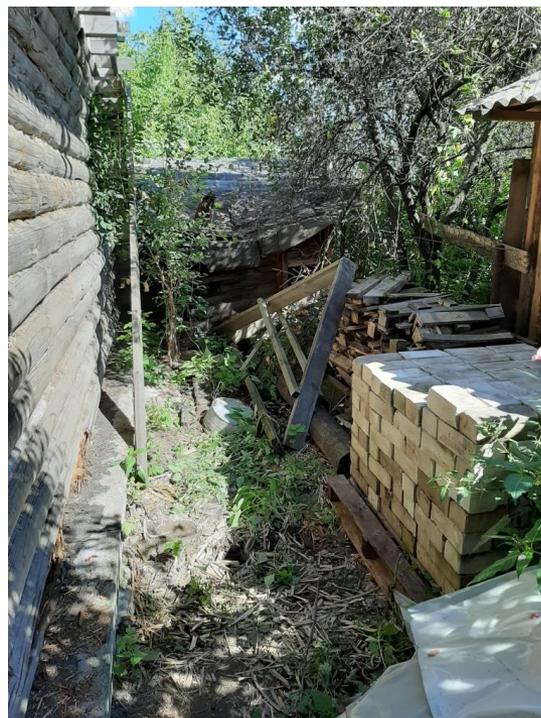
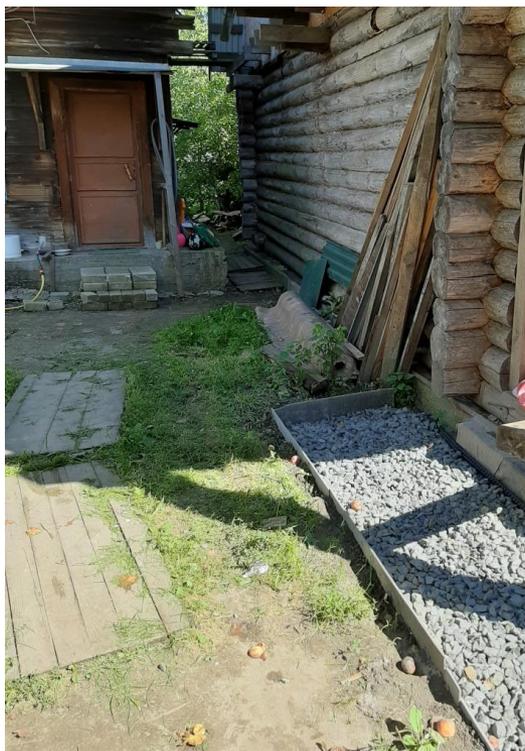
В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,5 м



М 1:300



## Фотоматериал от заявителя



# Фотоматериал от администрации Ленинского района



1.2. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 1,66 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060295:21) слобода Верхне-Печерская, на расстоянии 210 метров южнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060293:4 (кадастровый номер 52:18:0060295:21) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

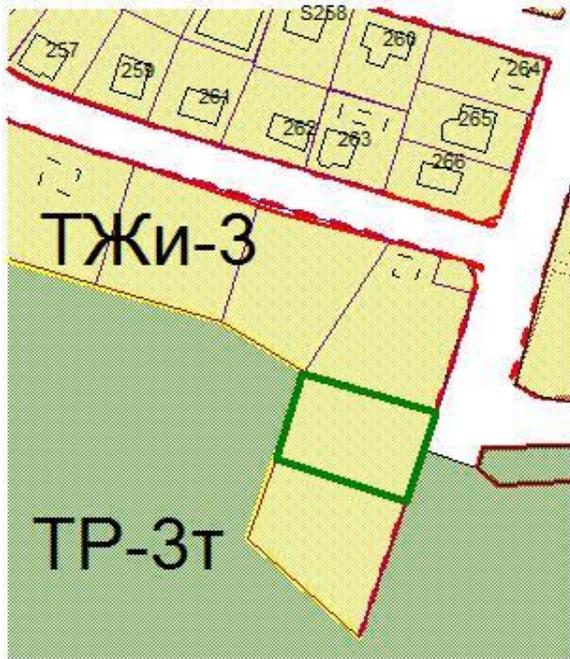
*Заявитель: Лавров Григорий Владимирович*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	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			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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>														
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, багчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



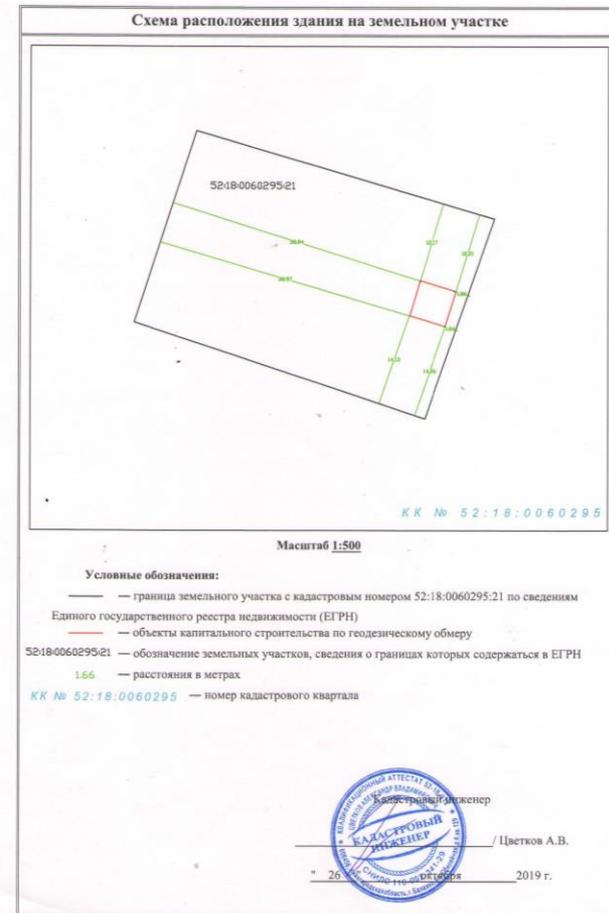
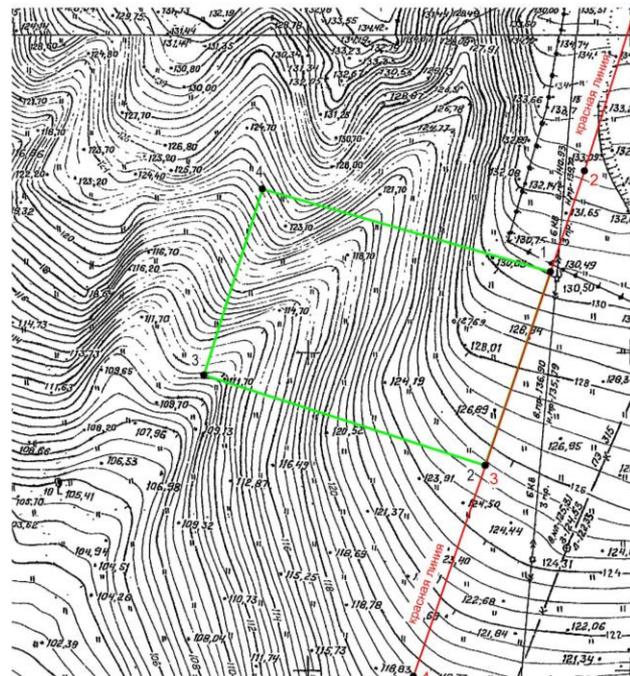
Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

**5,0 м**

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 1,66 м**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500



# Фотоматериал от администрации Нижегородского района



1.3. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 3,77 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080310:1) д.Бешенцево, ТИЗ «Надежда-3», участок № 520 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Соколов Константин Сергеевич*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	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			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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>														
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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



*Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома*

**5,0 м**

Запрашиваемые изменения:

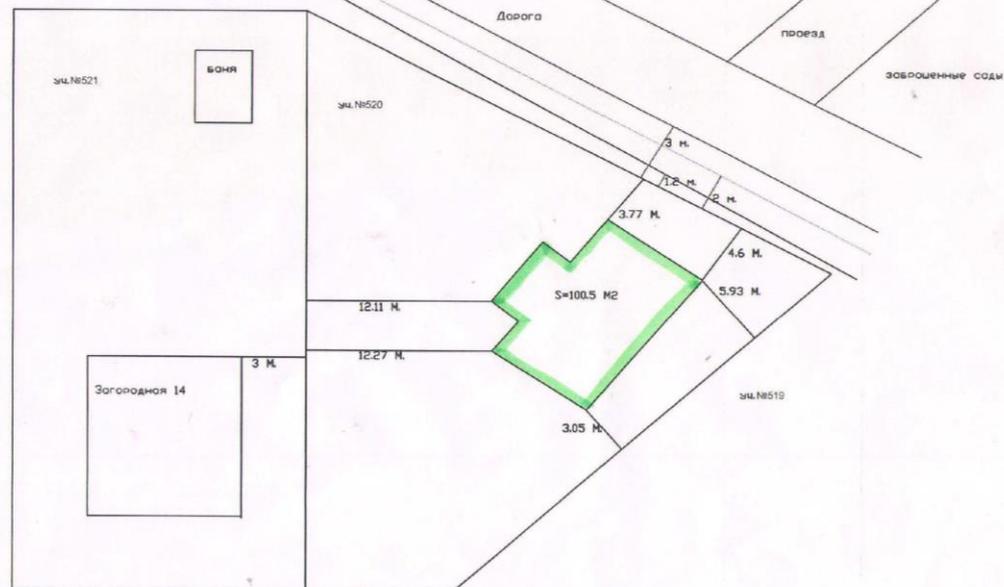
*В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 3,77 м***

Схематическое изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке

Газопровод

Дорога

Электросети



# Фотоматериал от администрации Приокского района



1.4. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,8 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070331:132) по ул.Импульсная в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Берестовая Марина Евгеньевна*

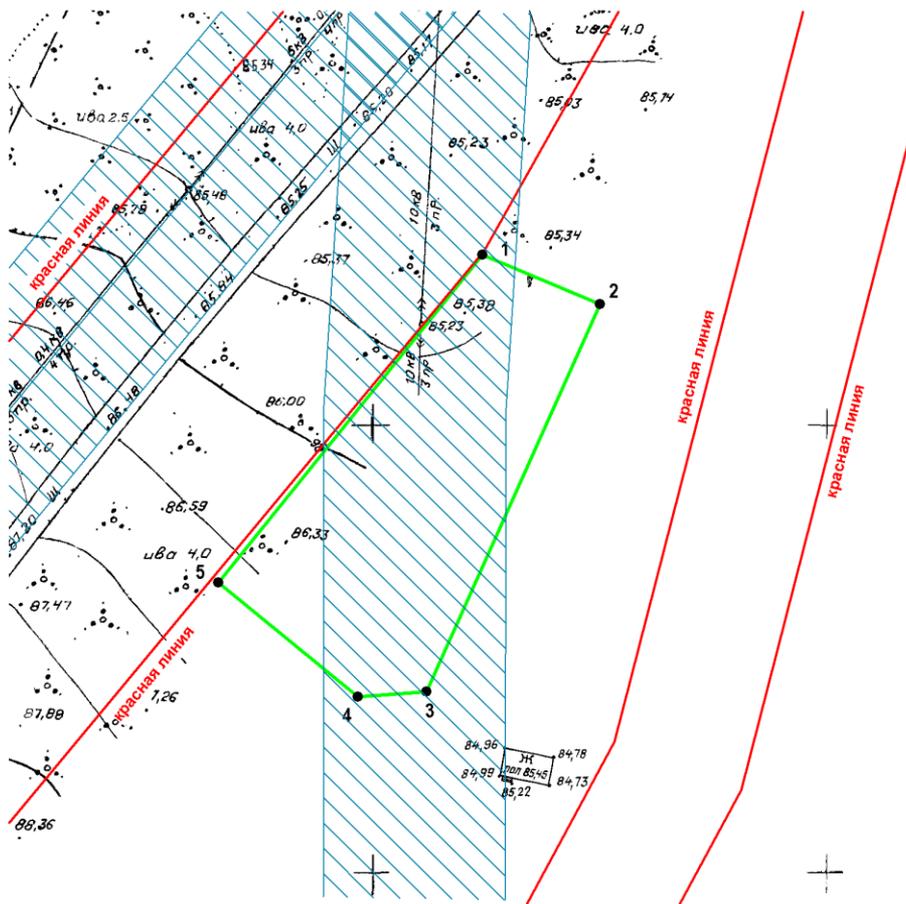


## Статья 29.3. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>														
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, бахчевых 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



# 1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500



# Ситуационная схема М 1:5000



- граница земельного участка
- поворотная точка границ земельного участка
- земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет"
- красные линии
- охранный зона ВЛ 10 кВ (постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 г. N 160)

1. Земельный участок расположен в границах:
  - 30-километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и 30-километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород". Превышение аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" - 82,03 м; ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" -78,00 м.
  - санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" - зона "А"; ОАО НАЗ "Сокол" - зона "А" (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13; от 20.03.2014 № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14).
2. Место размещения зданий, строений, сооружений определить при проектировании с учетом градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны, по согласованию с сетевыми организациями.
3. Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографо - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 11.05.2017.
4. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.04.2017 № 99/2017/15598372, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости

Площадь земельного участка 985 кв.м		Координаты, м	
Обозначение характерных точек границ	X	Y	
1	-4830.83	5812.03	
2	-4836.40	5824.99	
3	-4879.72	5805.93	
4	-4880.26	5798.36	
5	-4867.48	5782.98	

Полномочия С.А. Мясоедова

С.А. Мясоедов, инженер градостроительства и архитектуры

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры			
Директор департамента	Коновнищина А.Н.	Заказчик: Берестова М.Е.	2017 год 11.05.2017
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ "Новопокровское", участок 41	Изометрическая планшета II-5+5;16 [35]
Начальник отдела подготовки земельных участков на торги	Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 985 кв.м (52:18:0070331:48)	Арх. номер 1857 Номер объекта в АИС ИС и СУ 20170834

## Фотоматериал от заявителя



# Фотоматериал от администрации Советского района



1.5. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,84 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070266:341) в дер. Кузнечиха, участок № 82А в Советском районе города Нижнего Новгорода

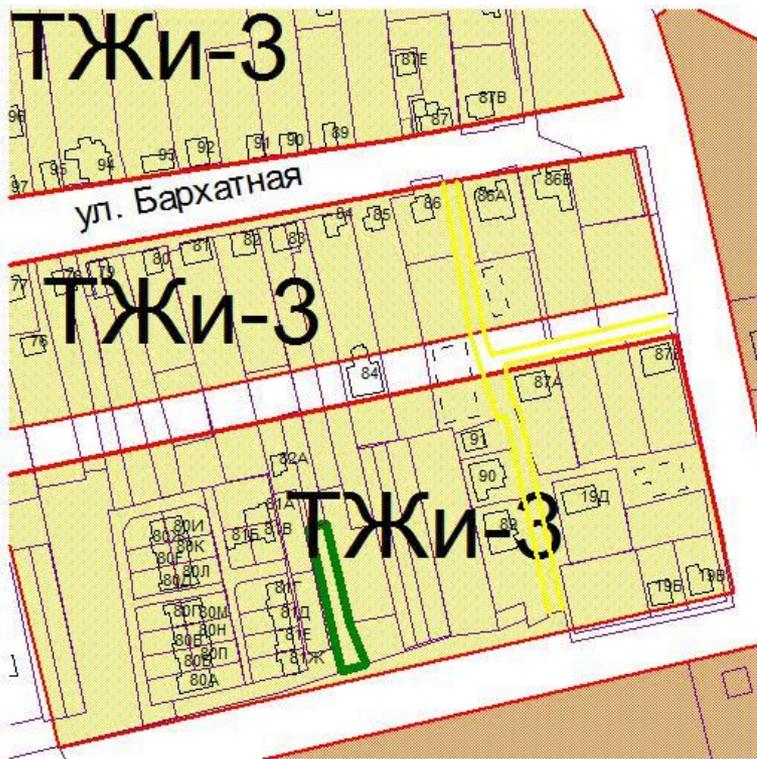
*Заявитель: Мазурова Елена Александровна*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



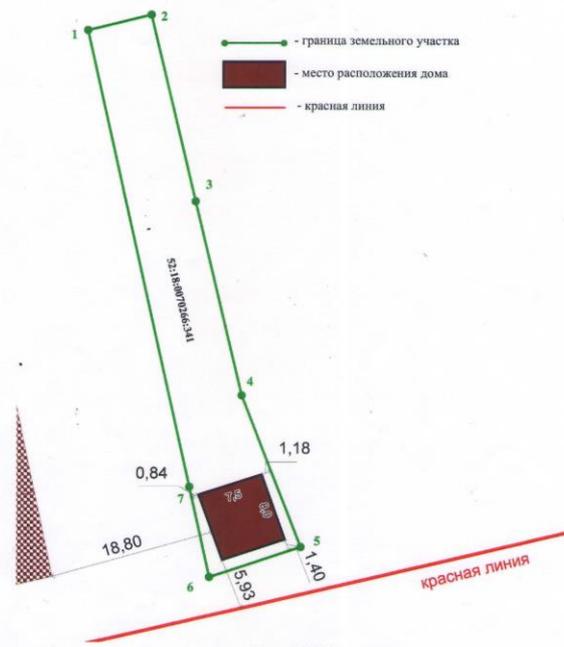
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

**3,0 м**

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,84 м

Схема размещения объекта капитального строительства (жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070266:341 по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, дер. Кузнечиха, участок № 82 «А»



Масштаб 1:350

Кадастровый инженер



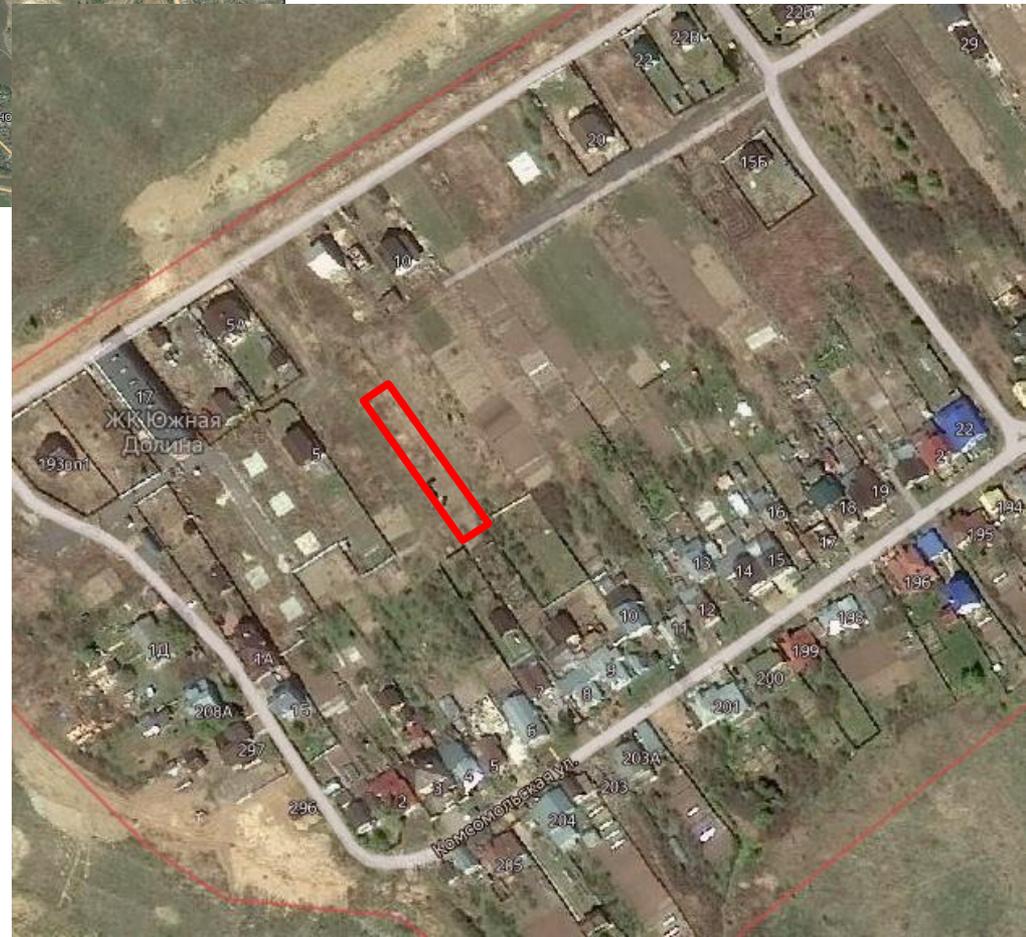
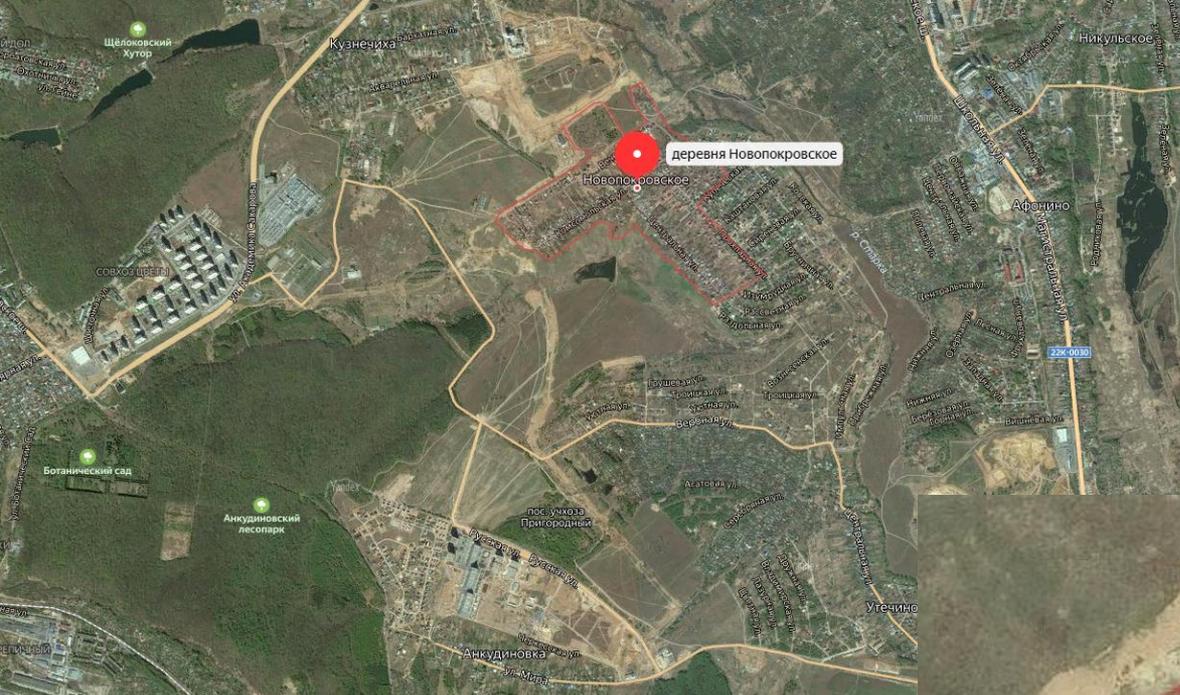
Долгуев Александр А.Н.

# Фотоматериал от администрации Советского района



1.6. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:26:0010045:1382) по ул.Вечерняя, дом 8 в Советском районе города Нижнего Новгорода

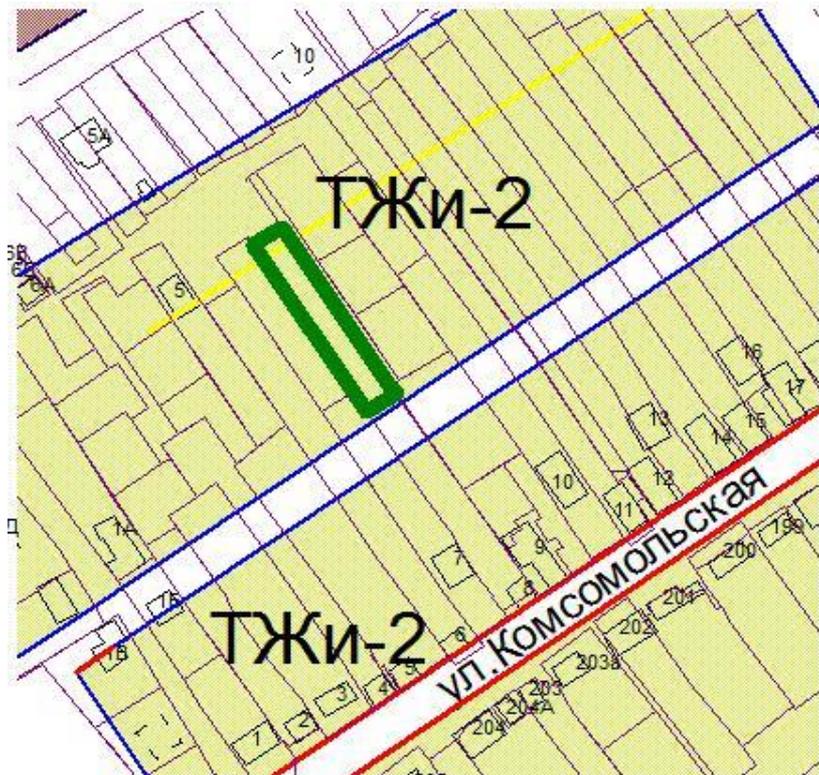
*Заявитель: Манянин Владимир Дмитриевич*



## 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, бахчевых 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 индивидуально 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



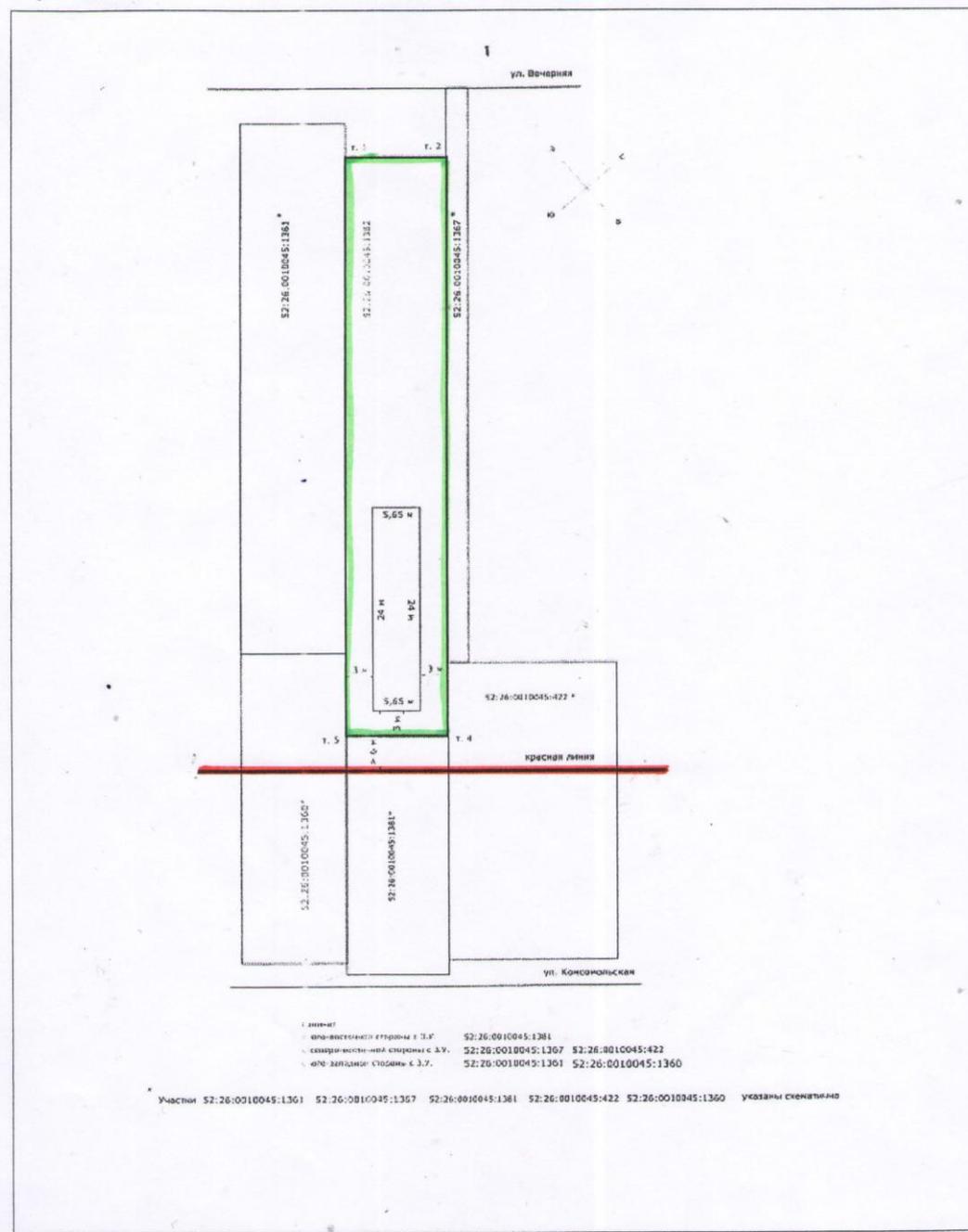
*Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома*

• 3,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



# Фотоматериал от администрации Советского района



1.7. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,51 м для земельного участка (кадастровый номер 52:26:0010045:1230) дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 в Советском районе города Нижнего Новгорода

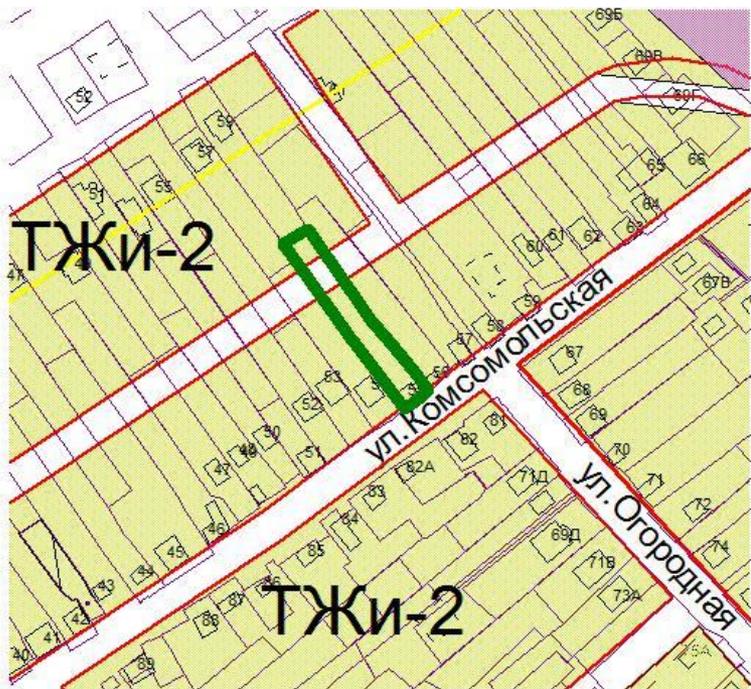
*Заявитель: Никитинский Е.А.*



## 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>														
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, бахчевых 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 индивидуально 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



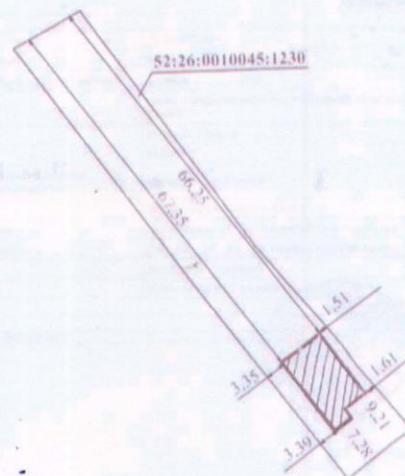
*Минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома*

**3,0 м**

Запрашиваемые изменения:

*В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома **до 1,51 м***

Схема размещения жилой застройки на участке с допустимыми отступами от границ участка прилагается.



# Фотоматериал от администрации Советского района



1.8. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,05 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010192:95) ул. Радищева, напротив дома 43А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

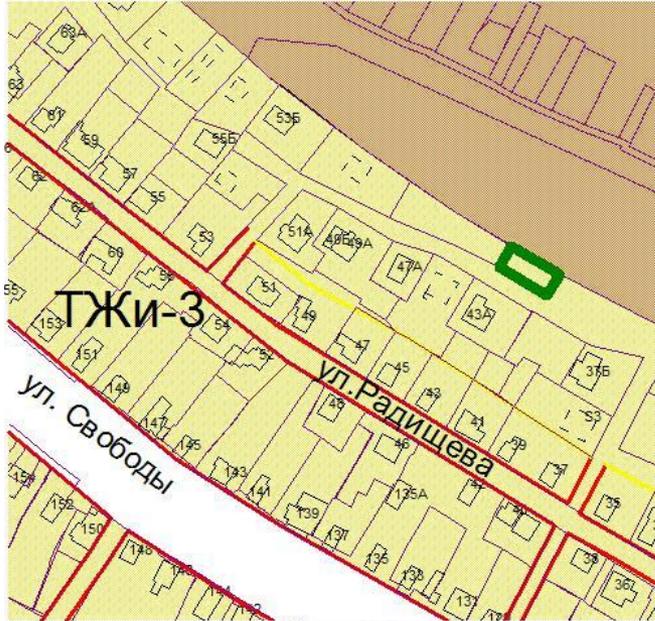
*Заявитель: Панфилов Александр Евгеньевич*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



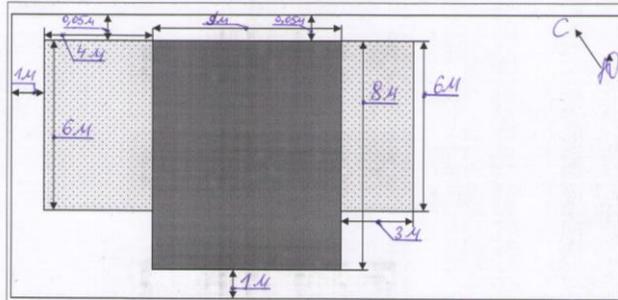
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,05 м

Схематичное изображение планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке. Адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Радищева, напротив дома №43А, кадастровый номер 52:18:0010192.95.

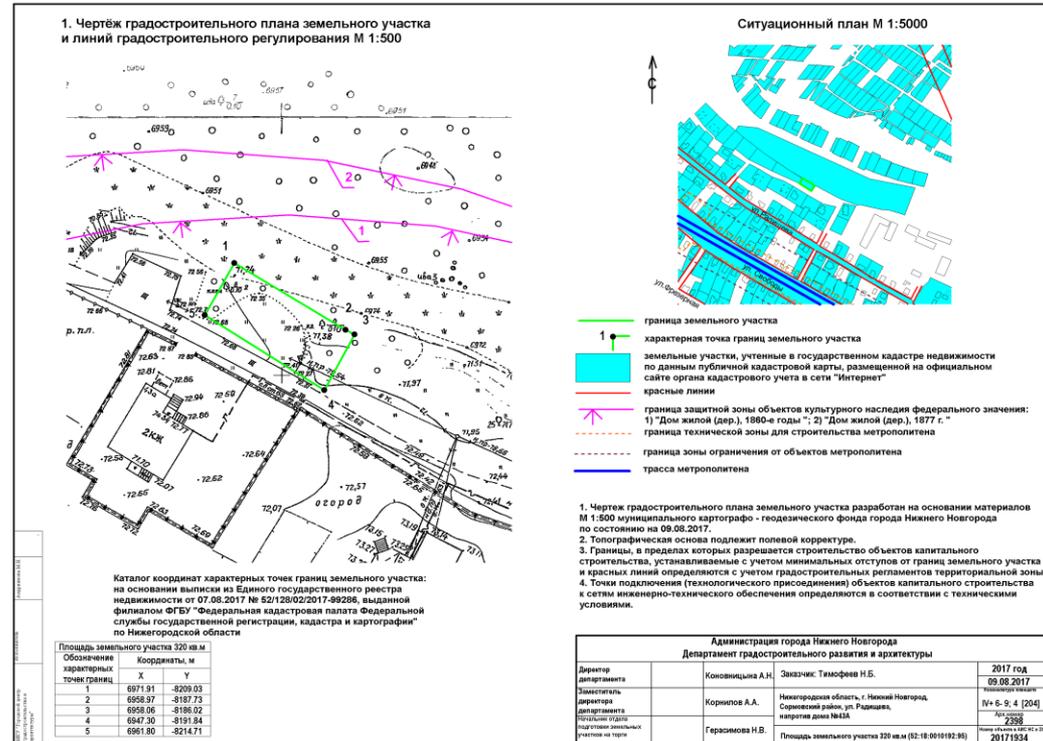


Условные обозначения:

- Граница земельного участка.
- Граница проектируемого дома.
- Граница проектируемого объекта вспомогательного назначения.
- Единица измерения расстояния – метр.

Основные технико-экономические показатели:

- Площадь участка – 320 кв. м.
- Площадь застройки участка – 150 кв. м. (включая все планируемые объекты вспомогательного назначения).
- Количество этажей - 2.
- Количество подземных этажей (цоколь) – нет.
- Высота здания – 10 метров.
- Общая площадь дома – 72 кв. м.
- Суммарная поэтажная площадь дома в габаритах наружных стен - 144 кв. м.
- Коэффициент застройки – 0,5.



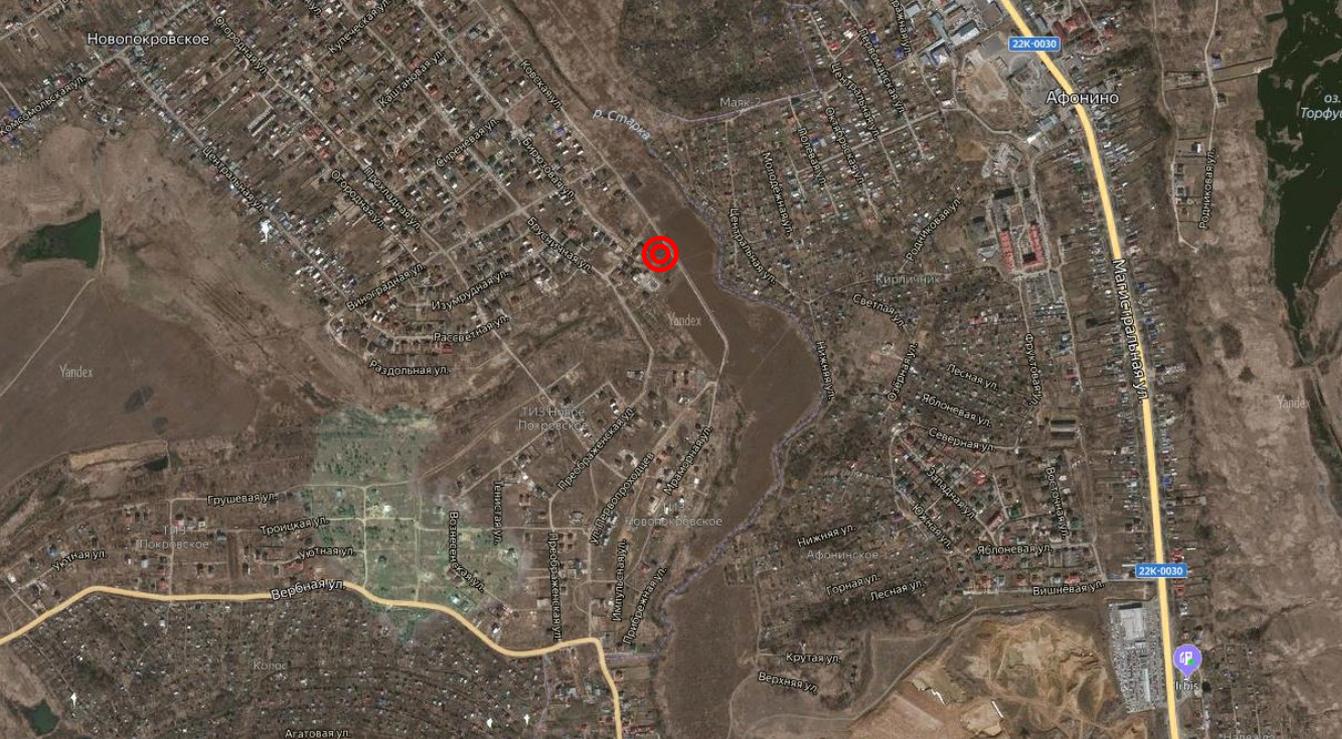
# Фотоматериал от администрации Сормовского района



**2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

2.1. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части увеличения процента застройки до 30% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070321:17) у дер. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Григорян Воскан Невску*



## 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	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			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, бахчевых 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

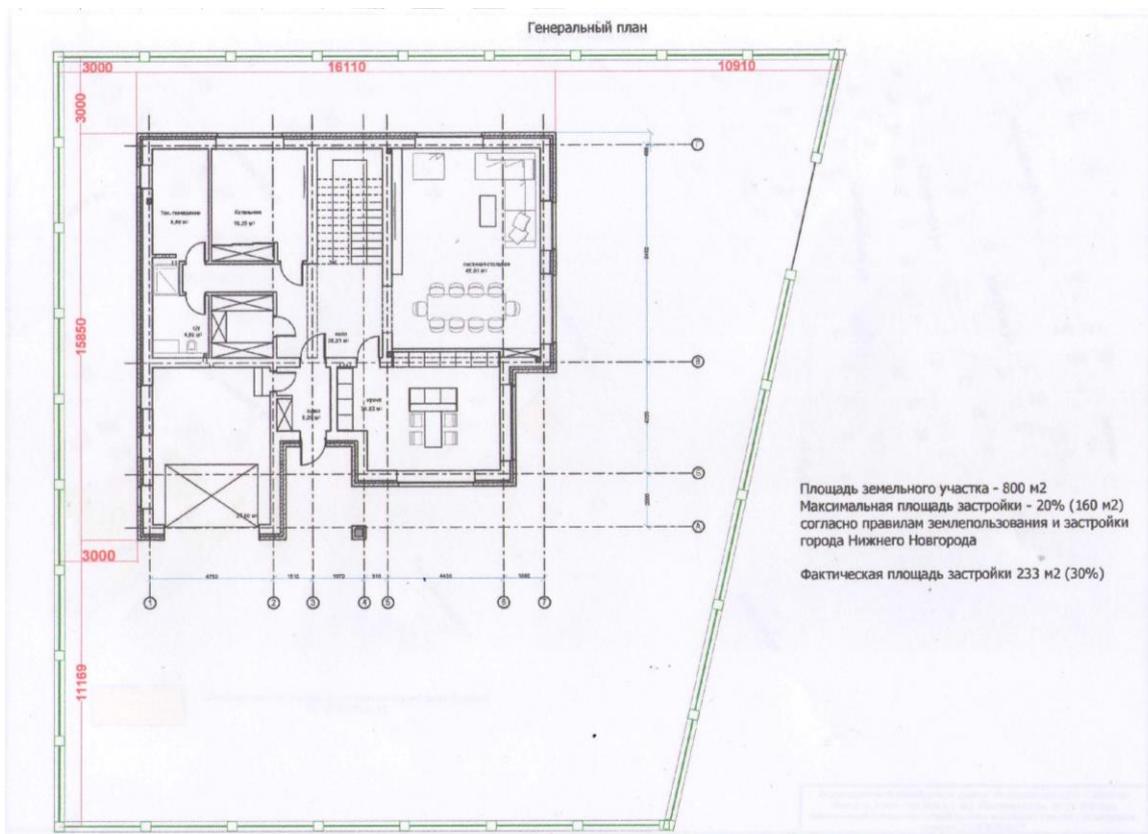
## ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Максимальный процент застройки  
20%

Запрашиваемые изменения:

В части увеличения максимального процента застройки до 30%



Вид 1



Вид 2

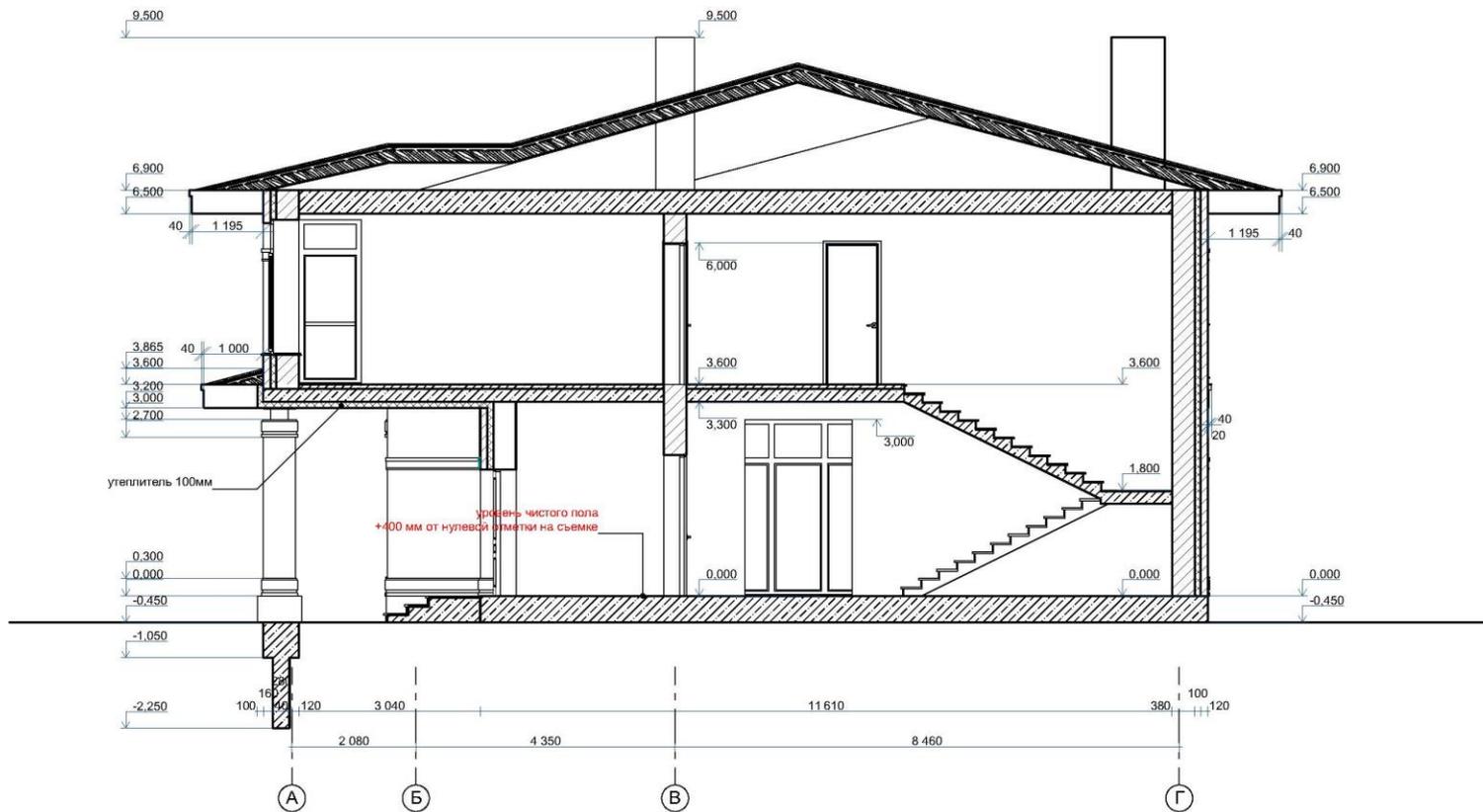


Вид 3



Вид 4





Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Архитектор	Голов Д. Г.				«Индивидуальный жилой дом по адресу: Нижегородская обл., г.Н.Новгород, Советский р-н, ул. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающей к северо-восточной границе зу 52:18:0070321:7»	АР	16	18
						Разрез 2-2. М 1:75	<b>RE   FORM</b>		





**ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование, Архитектурно-инжиниринговая компания.

ООО «Золотое сечение»  
Юрид. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академический, д.4, к.4, пом. 01.  
Факт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академический, д.4, пом. 01.  
Тел./факс: +7(811) 423-01-61.  
E-mail: info@zso.ru, web-site: www.zso.ru  
СЗ757 - 11123002000, 2009 - 520214903, 3320 - 136200901

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Золотое сечение»**

г. Нижний Новгород

№ 0181.00-2016-5260314093-01-022 от 12 декабря 2016г. Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».

**«Индивидуальный жилой дом по адресу: Нижегородская обл., 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»**

**Раздел 1. Обоснование отклонений от предельных параметров максимального процента застройки с 20% до 30%.**

2020 г.

**1. Исходные данные и условия для подготовки обоснования.**

1.1. Основанием для разработки обоснования служат:  
- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22

**2. Характеристики земельного участка.**

- 2.1. Рассматриваемый земельный участок, в границах которого предполагается отклонение от предельных параметров располагается по адресу: Нижегородская обл., 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»  
Кадастровый номер рассматриваемого земельного участка - 52:18:0070321:17  
Площадь земельного участка - 800 м<sup>2</sup>.  
Земельный участок находится в собственности.  
2.2. Рельеф участка - естественный.  
2.3. Земельный участок находится в территориальной зоне - ТЖн-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки.  
2.4. Назначение земельного участка - размещение индивидуального жилого дома.  
2.5. На участке предполагается размещение 2-х этажного жилого дома.

**3. Обоснование.**

- 3.1. В связи с тем, что площадь строительства по геологическим условиям является сезонно подтапливаемой, а грунтовые воды находятся близко к поверхности, нет возможности устройства цокольного этажа (для размещения технических помещений, инженерных коммуникаций, гаража). Данные помещения приходится размещать на первом этаже проектируемого индивидуального жилого дома.  
3.2. Согласно правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, максимальный процент застройки для индивидуального жилого дома для территориальной зоны ТЖн-2 составляет 20% (160 м<sup>2</sup>). Фактическая площадь застройки составляет 233 м<sup>2</sup>.  
Площадь застройки котельной, технических помещений и гаража на первом этаже, которые изначально предполагалось разместить в цокольном этаже здания составляет - 73,0 м<sup>2</sup>.  
Площадь застройки жилыми помещениями на первом этаже составляет 160,0 м<sup>2</sup>.

**Заключение.**

1. В градостроительном отношении размещение на рассматриваемом земельном участке индивидуального жилого дома не нарушит заданную концепцию сложившейся застройки (существующие застройка территории представлена 2-х этажными жилыми домами).  
2. Нормативные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства - соблюдены. Необходимость отступления от предельных параметров обусловлена сложными инженерно-геологическими условиями территории.  
С учетом вышеизложенных данных, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-03 (ред. от 27.12.2019), для увеличения площади застройки и последующего строительства объекта, предусматривается направление в комиссию заявления об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, объектов капитального строительства, предусматривающего увеличение

5

максимального процента застройки с 20% до 30% в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22.

6

## КОПИЯ ВЕРНА

«30» июля 2020г.



Касимир С. С.

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

28.07.2020г. 432  
(дата) (номер)

Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков»; Ассоциация «ОИП»

(полное и сокращенное наименования саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

603006, г. Нижний Новгород, ул. Володарского, д. 40, пом. 10,  
http://www.sonpp.ru ; sonns@sonns.ru(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта  
и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-022-03092009

(регистрационный номер выписки в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

(форма, или, в случае, если имеется, ссылка на форму выписки – физического лица  
или полное наименование выписки – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение», ООО «Золотое сечение»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5260314093
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1115260021084
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603136, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева Б.А., д.4, пом. П1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	116520181
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25.11.2016 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.11.2016 г.; Протокол №248
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25.11.2016 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

Наименование	Сведения	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужно выдать):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ на одном договоре, а соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужно выдать):		
а) первый	стоимость по одному договору не превышает 25 000 000 руб.	
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужно выдать): -		
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	-	

Исполнительный директор  
(должность  
уполномоченного лица)С.М.Большаков  
(инициалы, фамилия)

М.П.

# Фотоматериал от администрации Советского района



2.2. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070282:162) дер. Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Калмыков Иван Алексеевич*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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

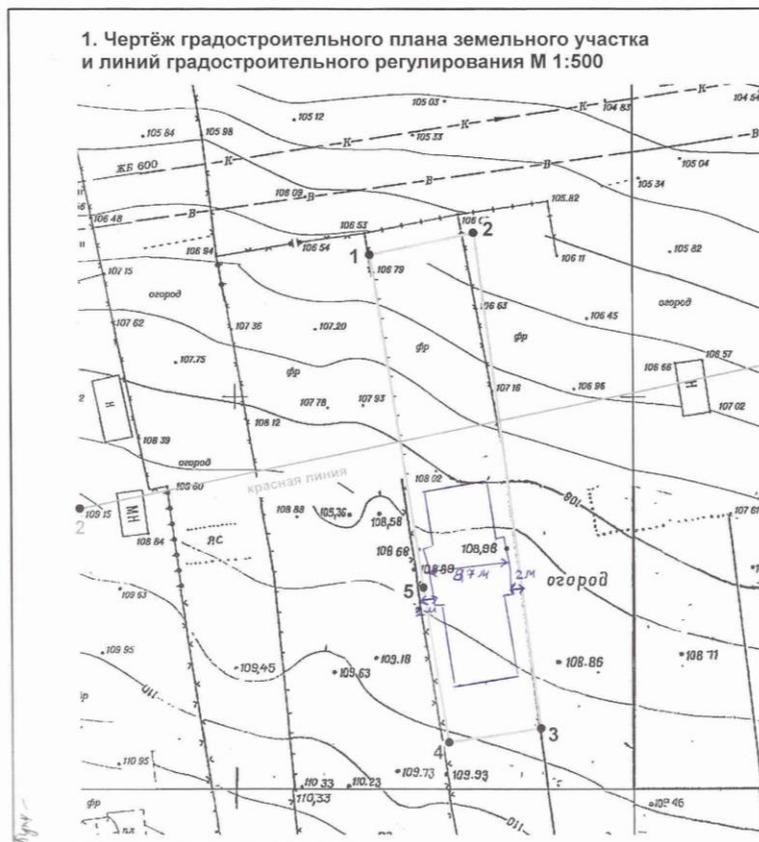
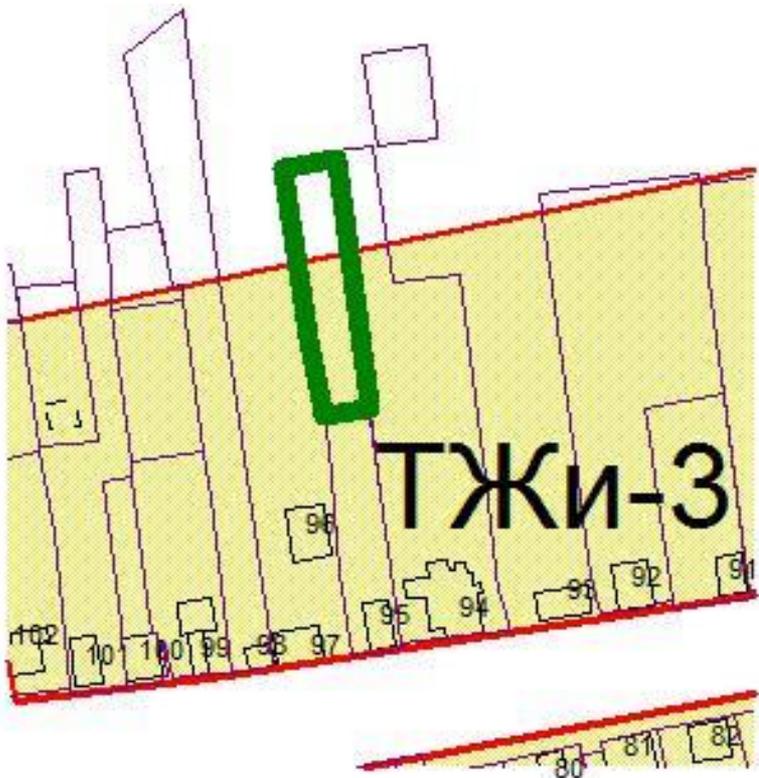
## ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

*Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома*

**3,0 м**

Запрашиваемые изменения:

*В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м*



**Видовая точка 1**



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	4 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 1	
				 ВЛМ СТРОЙ ООО «ВЛМ СТРОЙ»	

**Видовая точка 2**



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	5 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 2	
				 ВЛМ СТРОЙ ООО «ВЛМ СТРОЙ»	

**Видовая точка 3**

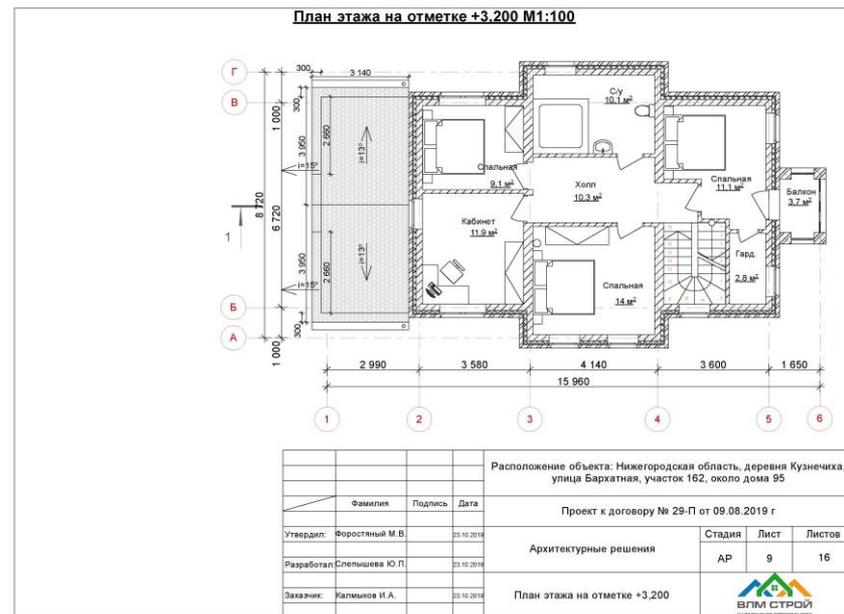
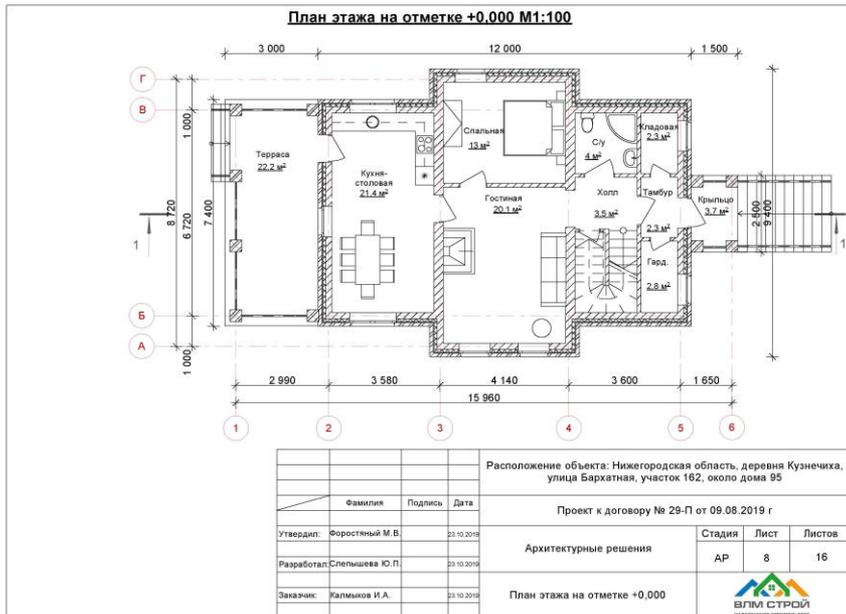
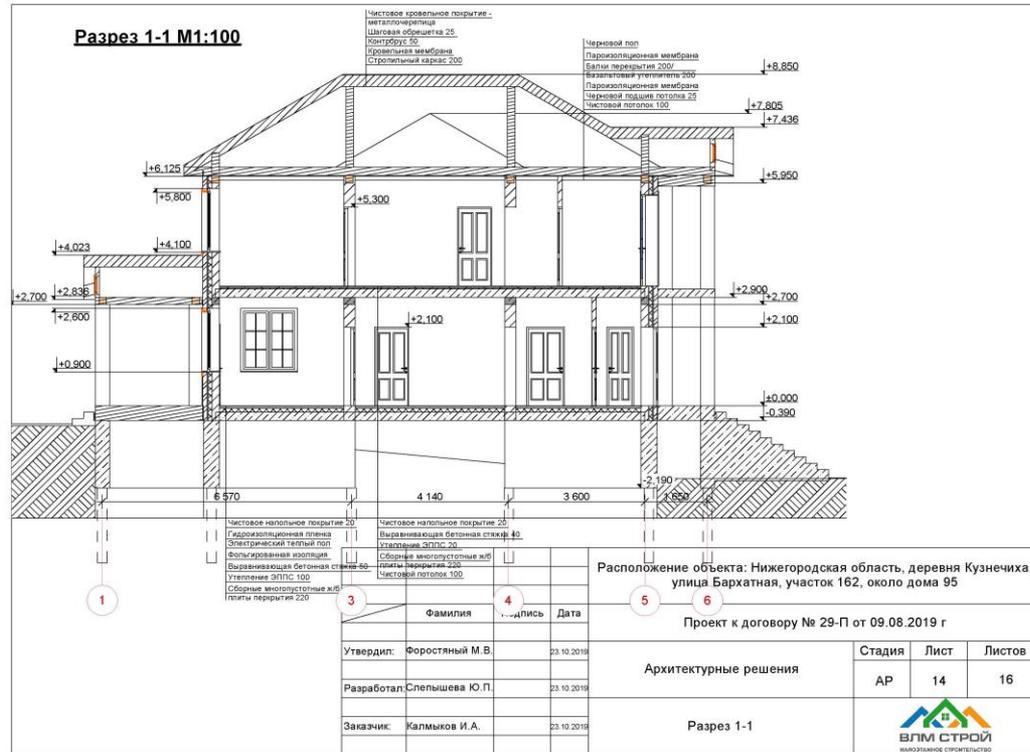


			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	6 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 3	
				 ВЛМ СТРОЙ ООО «ВЛМ СТРОЙ»	

**Видовая точка 4**



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	7 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 4	
				 ВЛМ СТРОЙ ООО «ВЛМ СТРОЙ»	



**Фасад 1-6 М1:100**



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельшьева Ю.П.	23.10.2019	АР	10	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад 1-6		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

**Фасад А-Г М1:100**



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельшьева Ю.П.	23.10.2019	АР	11	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад А-Г		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

**Фасад 6-1 М1:100**



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельшьева Ю.П.	23.10.2019	АР	12	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад 6-1		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

**Фасад Б-А М1:100**



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельшьева Ю.П.	23.10.2019	АР	13	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад Г-А		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

## Фотоматериал от администрации Советского района



2.3. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070344:13) ТИЗ «Колос», участок № 92 в Советском районе города Нижнего Новгорода

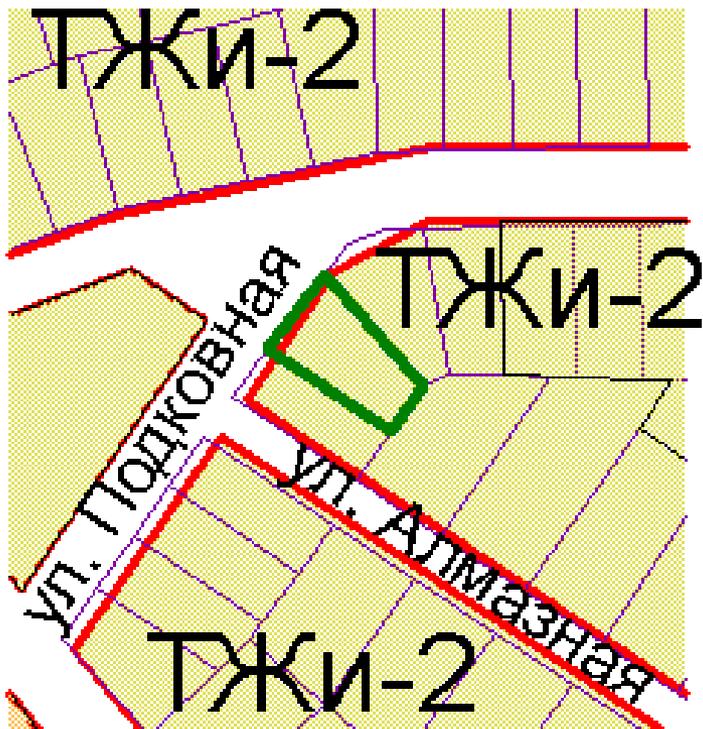
*Заявитель: Гаврилин Владимир Николаевич*



## 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	ширина	площадь, кв.м.	длина	ширина	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
				м.	м.		м.	м.	кв.м.			%	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, бахчевых 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 стожнок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

## ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки

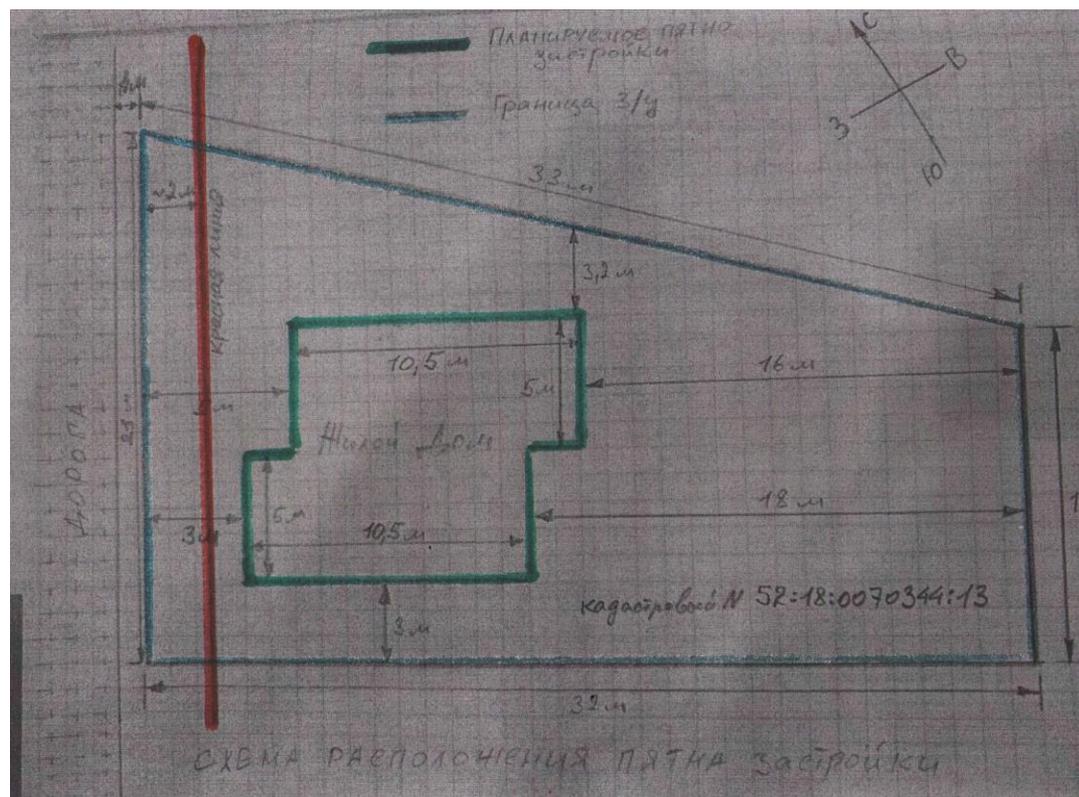


Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,0 м

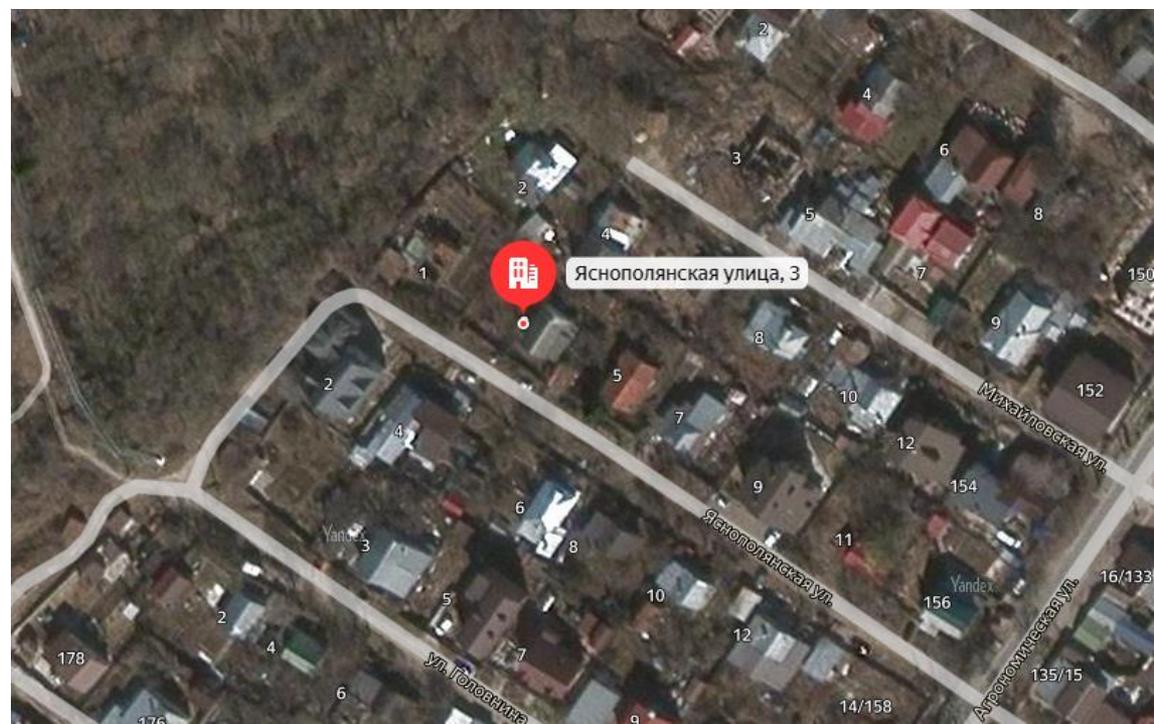
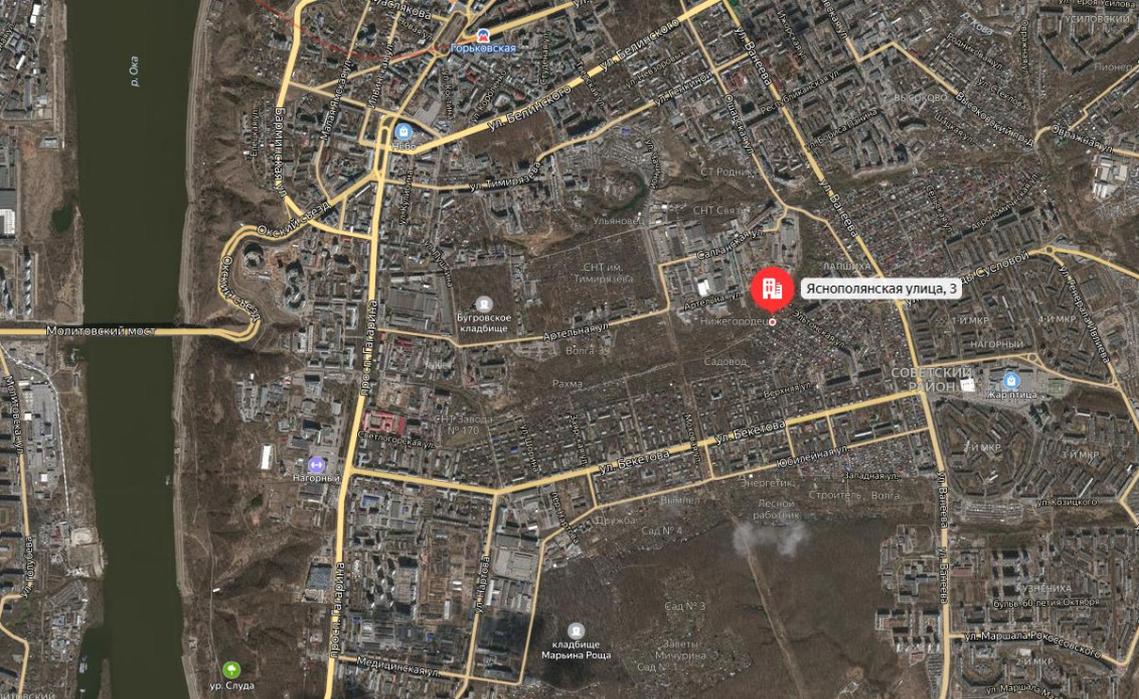


## Фотоматериал от администрации Советского района



2.4. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 2,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070123:30) ул.Яснополянская, дом 3 в Советском районе города Нижнего Новгорода

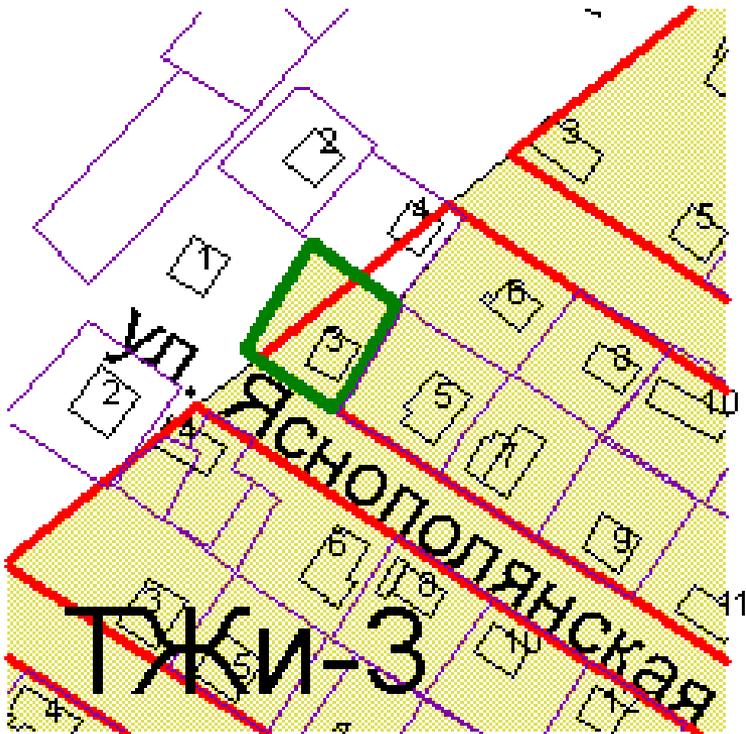
*Заявитель: Пеплина Вера Павловна*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	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			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, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

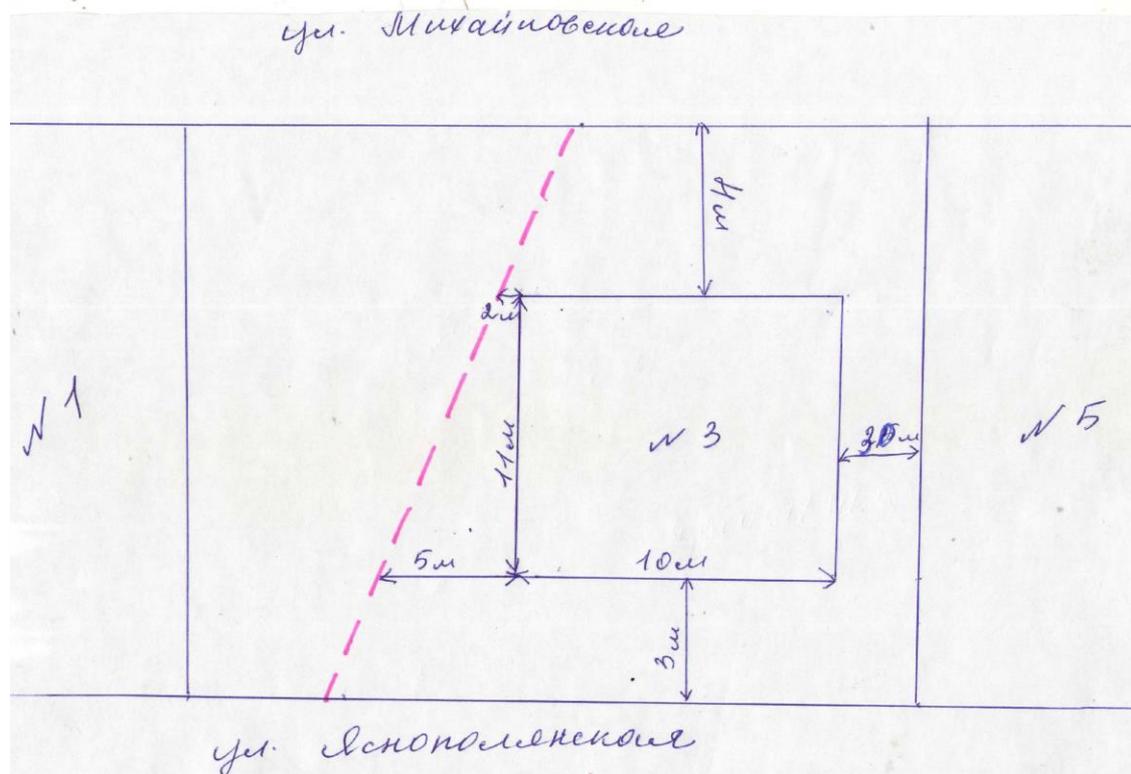


Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 2,0 м



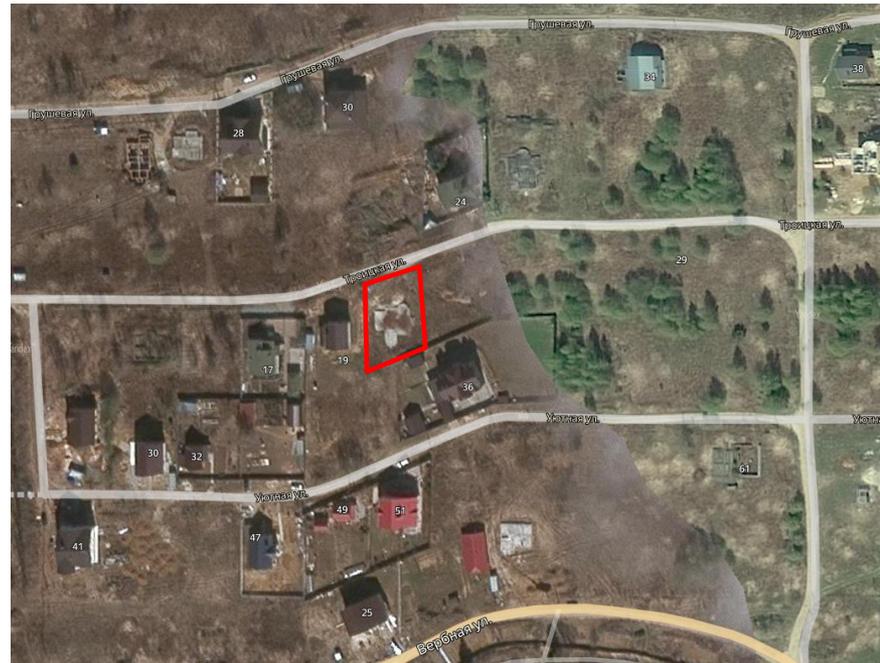
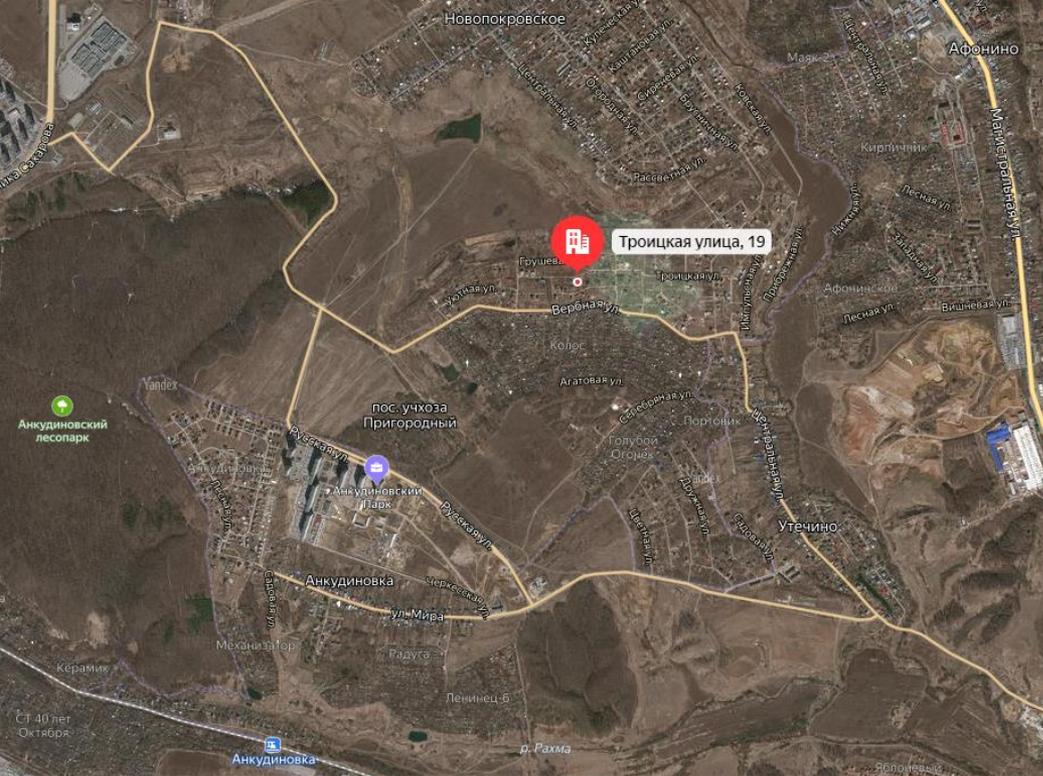


# Фотоматериал от администрации Советского района



2.5. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м и увеличения максимального процента застройки до 22% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070336:17) по ул.Троицкая, земельный участок 21 в Советском районе города Нижнего Новгорода

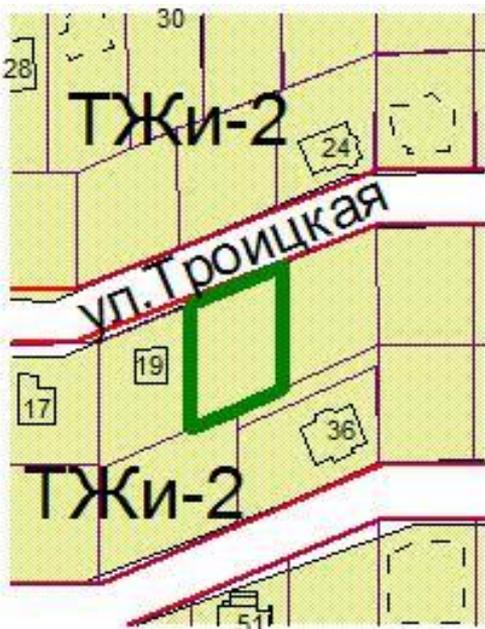
*Заявитель: Васильев Денис Леонидович*



## 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	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			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, бахчевых 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 индивидуально 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



*Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома*

**3,0 м**

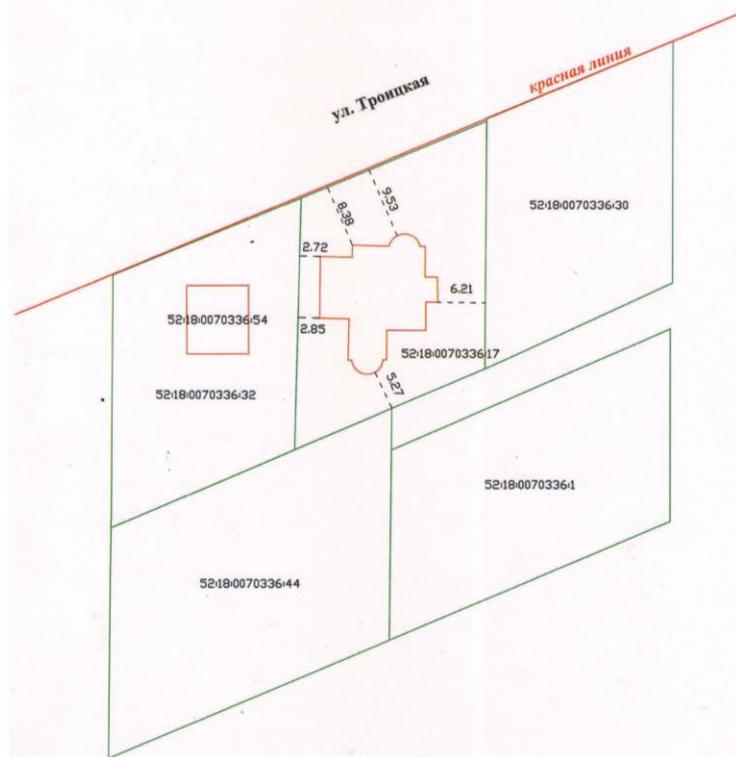
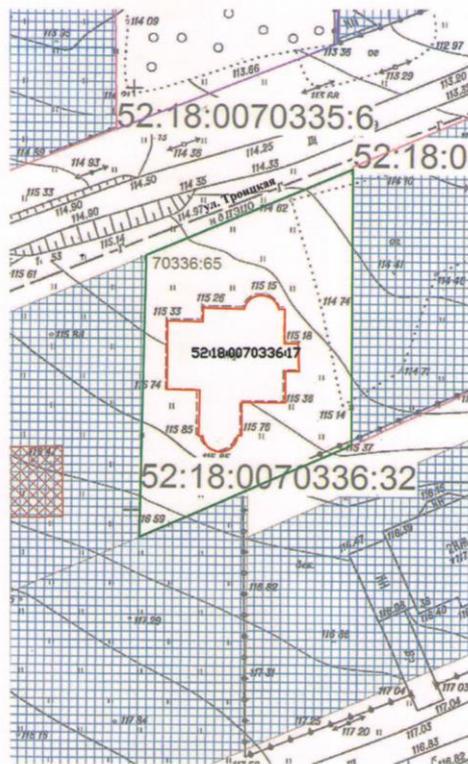
*Максимальный процент застройки*

**20%**

Запрашиваемые изменения:

*В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м,*

*увеличения максимального процента застройки до 22%*



## Фотоматериал от администрации Советского района



2.6. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070129:28) ул. Михайловская, дом 21 в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Белорусцев Юрий Геннадьевич*



# Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	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-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



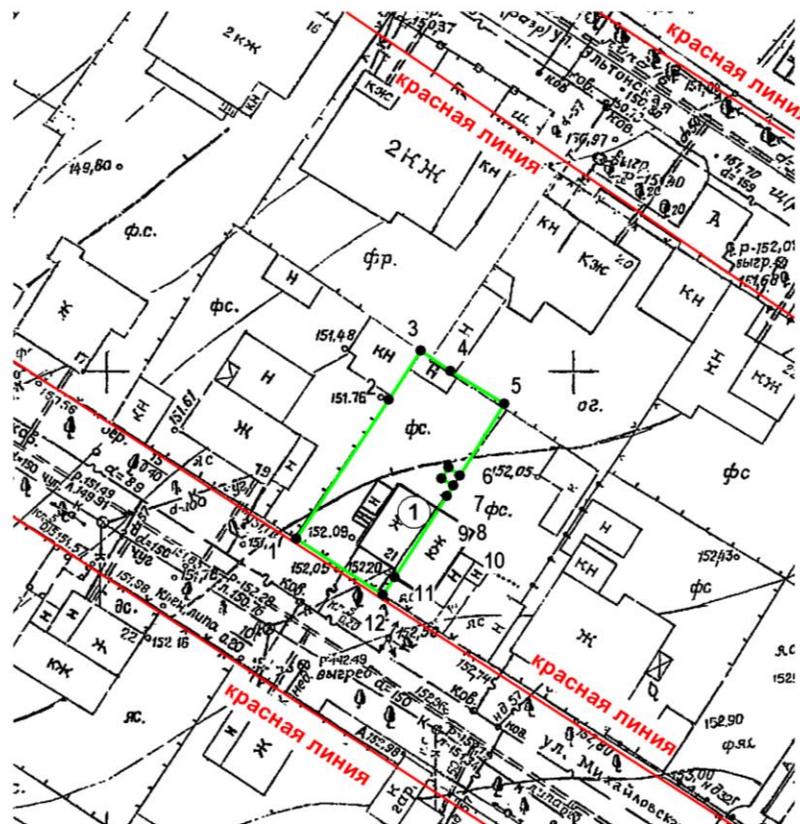
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

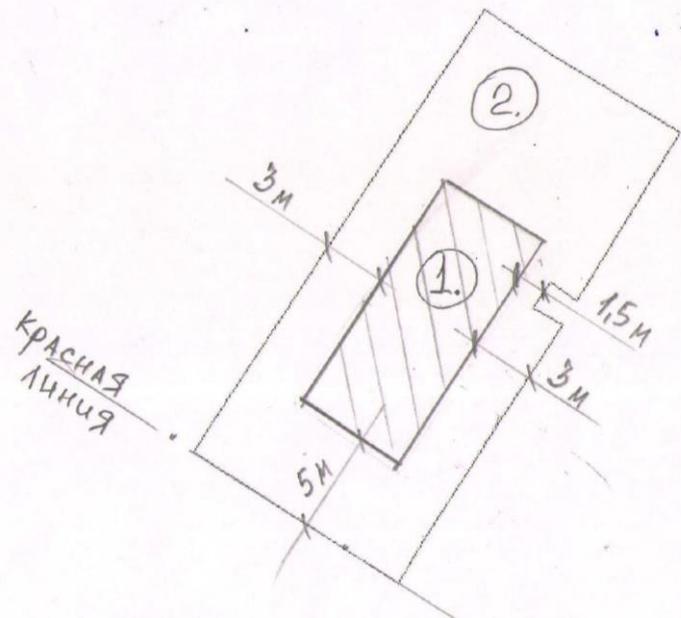
Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500

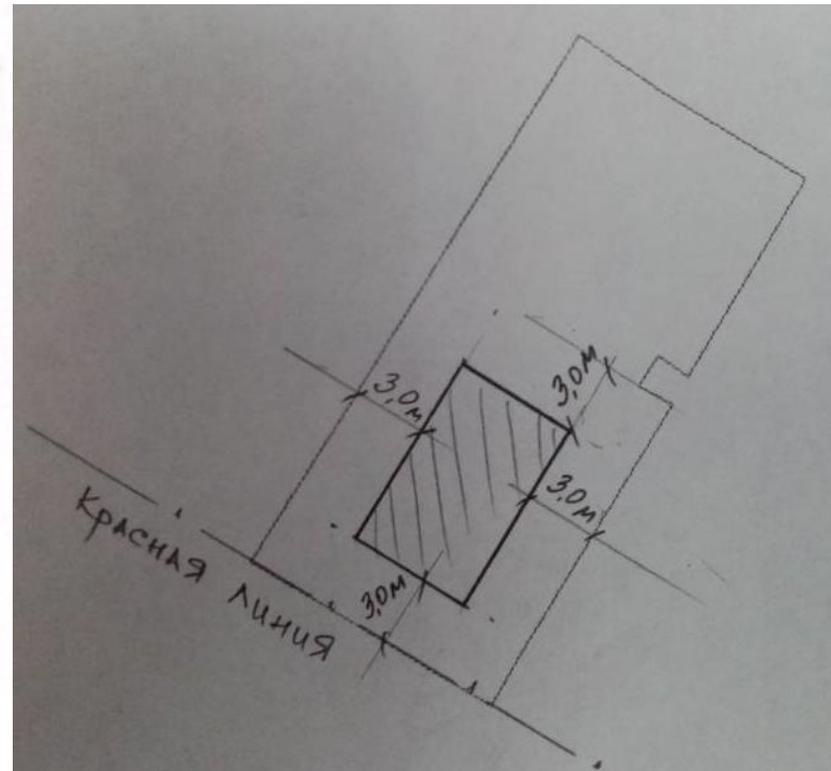


## Вариант 1

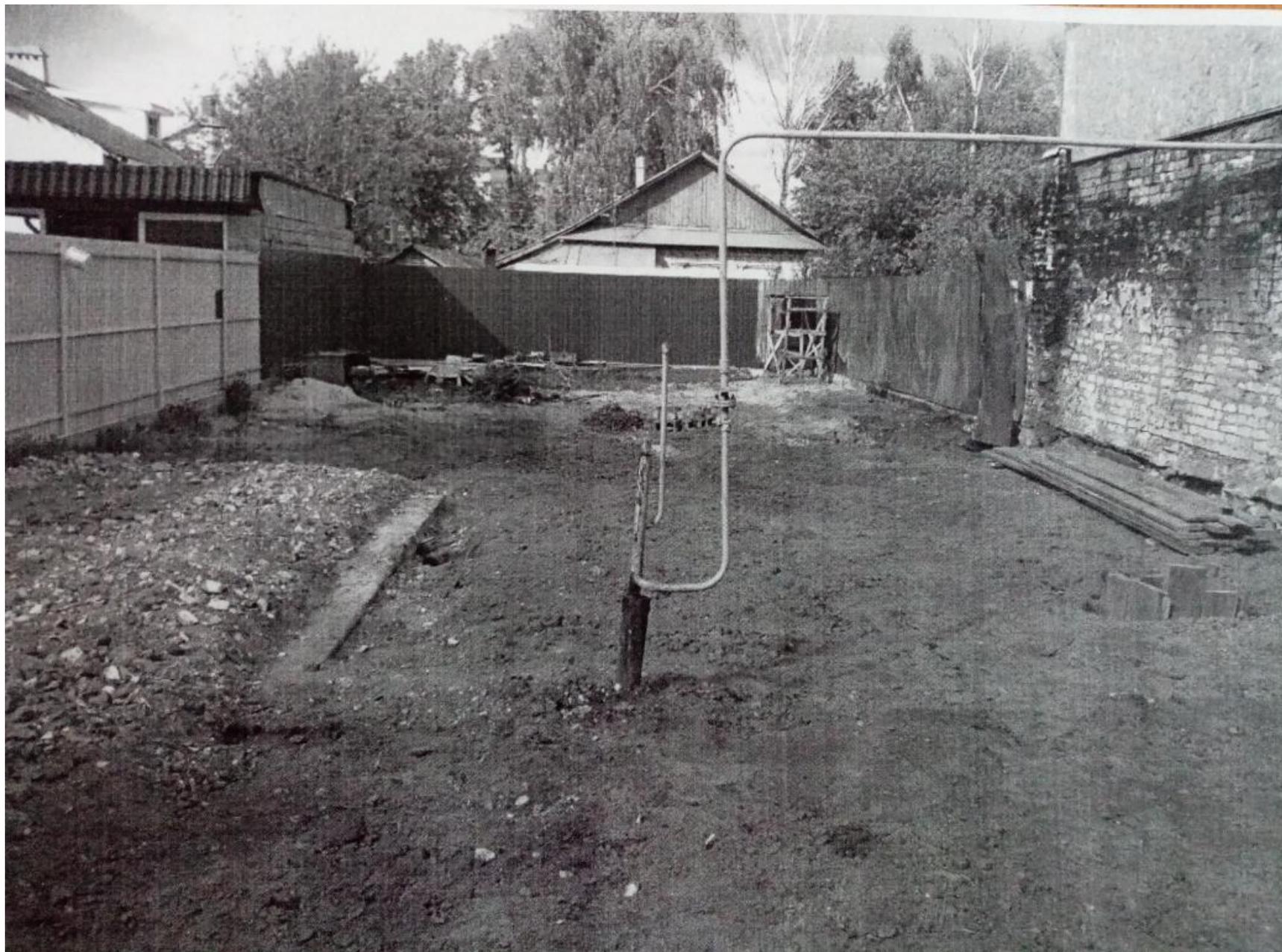


1. Дом
2. Участок

## Вариант 2



## Фотоматериал от заявителя



## Фотоматериал от администрации Советского района



2.7. Для территориальной зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,0 м, от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м и увеличения максимального процента застройки до 43% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010305:133) ул.Выселочная, между домами 14 и 18 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Ярушниковая Татьяна Владимировна (представитель по доверенности от Ярушниковой Ольги Васильевны)*



## Статья 29.2. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1

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	ширина	площадь	длина	ширина	площадь				количество этажей	
				м.	м.	кв.м.	м.	м.	кв.м.	%	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, бахчевых 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения 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-1. Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки



$S_{\text{застр}} = 136 \text{ м}^2$

**Условные обозначения:**

- часть контура образованной проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания
  - - - часть контура образованной проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания
  - граница земельного участка
- 52:18:0010305:133 - кадастровый номер земельного участка

Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

**5,0 м**

Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

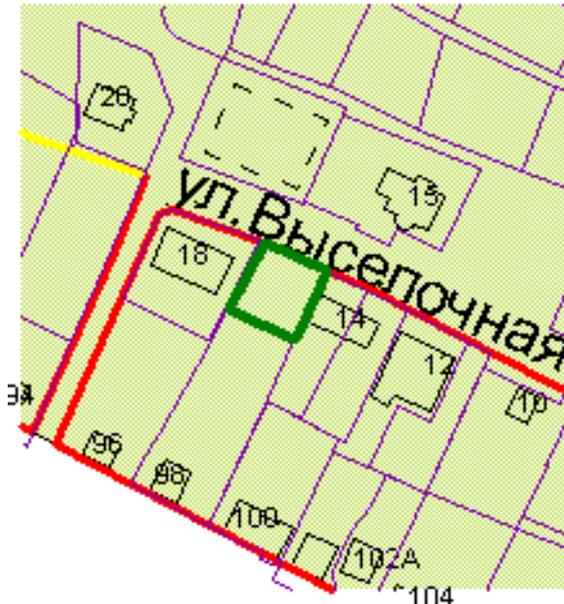
**3,0 м**

Максимальный процент застройки

**20%**

## Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 0,0 м**, от границ земельного участка до индивидуального жилого дома **до 2,7 м**, увеличения максимального процента застройки **до 43%**





# **Фотоматериал от администрации Сормовского района**