



## ПРОТОКОЛ

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

31 октября 2019 года

№ 4

**Председатель:** заместитель главы администрации города Нижнего Новгорода Л.С. Самухин

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

#### **Присутствовали:**

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

#### Приглашенные члены комиссии:

|               |  |
|---------------|--|
| Самсонов С.М. | начальник управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства, исполняющий обязанности заместителя главы администрации Нижегородского района г.Н.Новгорода |
| Коротков К.Н. | начальник управления жилищного фонда администрации Сормовского района г.Н.Новгорода  |
| Рысин М.Н.    | первый заместитель главы администрации Советского района г.Н.Новгорода   |
| Харченко В.Б. | первый заместитель главы администрации Приокского района г.Н.Новгорода   |
| Шахова С.Е.   | начальник отдела предпринимательства и развития территории администрации Автозаводского района г.Н.Новгорода   |

#### **Повестка дня:**

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

1.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, участок 31 (кадастровый номер 52:26:0010045:166).

*Заявитель: Бердзенишвили Н.О.*

1.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, земельный участок 73Б (кадастровый номер 52:26:0010045:33).

*Заявитель: Блинов А.В.*

1.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, южная сторона дер.Новая (кадастровые номера 52:18:0060234:11, 52:18:0060234:12, 52:18:0060234:13, 52:18:0060234:17, 52:18:0060234:18, 52:18:0060234:19, 52:18:0060234:20, 52:18:0060234:21, 52:18:0060234:22, 52:18:0060234:24,

52:18:0060234:25, 52:18:0060234:26, 52:18:0060234:28, 52:18:0060234:29, 52:18:0060234:30, 52:18:0060234:31, 52:18:0060234:32, 52:18:0060234:33, 52:18:0060234:34, 52:18:0060234:35, 52:18:0060234:37, 52:18:0060234:38, 52:18:0060234:41).

*Заявитель: Гурьянов Р.А.*

1.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 62 (кадастровый номер 52:26:0010045:101).

*Заявитель: Сорокин Б.А.*

1.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.КИМа, дом 157 (кадастровый номер 52:18:0010281:40).

*Заявитель: Дубова Т.Н.*

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

2.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Земледельческая, земельный участок 41Б (кадастровый номер 52:18:0010330:73)

*Заявитель: Петрякова Р.И.*

2.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37)

*Заявитель: Нагорнов И.С.*

2.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 140 метрах северо-западнее дома 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:165)

*Заявитель: Чафранов А.А. (по доверенности от Языкова Ю.А.)*

2.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 120 метрах северо-западнее дома 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:164)

*Заявитель: Чафранов А.А. (по доверенности от Калинина В.А.)*

2.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, пгт.Новое Доскино, ул.25-я линия, дом 1 (кадастровый номер 52:18:0040123:14)

*Заявитель: Кузьмина Н.А.*

2.6. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, пгт.Новое Доскино, ул.15-я линия, дом 40 (кадастровый номер 52:18:0040007:4)

*Заявитель: Юрова Л.И.*

2.7. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50)

*Заявитель: Пикулёва М.С.*

2.8. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, дом 12А (кадастровый номер 52:18:0010305:131)

*Заявитель: Орловский В.А.*

2.9. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149)

*Заявитель: Котов А.В.*

**1.1. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Бердзенишвили Н.О. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке в кадастровым номером 52:26:0010045:166, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, участок № 31.

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 08.05.2019 (протокол № 2).

Публичные слушания по вопросу состоялись 18.07.2019 в 18.00 в Советском районе, ул.Генкиной, дом 33/59А (деловой центр «Армада», кабинет 22).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, ввиду отнесения части участка к невозможности осуществления на нем строительства объектов. Земельный участок находится в двух территориальных зона Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – с предложением принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить Бердзенишвили Н.О. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных

построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Огородная, участок № 31 (кадастровый номер 52:26:0010045:166).

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

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

**1.2. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Блинов А.В. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Огородная, участок № 215 (кадастровый номер 52:26:0010045:33).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 17.06.2019 (протокол № 3), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26.03.2019 № 829 земельному участку с кадастровым номером 52:26:0010045:33 присвоен адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, деревня Новопокровское, улица Огородная, земельный участок 73Б.

Публичные слушания по вопросу состоялись 05.08.2019 в 18.00 в Советском районе, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 22.

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных



градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет 9,5 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – с предложением принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить Блинову А.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Огородная, земельный участок 73Б (кадастровый номер 52:26:0010045:33).

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

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

**1.3. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Гурьянов Р.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального размера земельных участков до 300 кв.м, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, южная сторона д.Новая (кадастровые номера 52:18:0060234:11, 52:18:0060234:12, 52:18:0060234:13, 52:18:0060234:17, 52:18:0060234:18, 52:18:0060234:19, 52:18:0060234:20, 52:18:0060234:21, 52:18:0060234:22, 52:18:0060234:24, 52:18:0060234:25, 52:18:0060234:26, 52:18:0060234:28, 52:18:0060234:29, 52:18:0060234:30, 52:18:0060234:31, 52:18:0060234:32, 52:18:0060234:33, 52:18:0060234:34, 52:18:0060234:35, 52:18:0060234:37, 52:18:0060234:38, 52:18:0060234:41).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 17.06.2019 (протокол № 3), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Публичные слушания по вопросу состоялись 19.08.2019 в 18.00 в Нижегородском районе, ул.Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, актовый зал).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Гурьянов А.Р., изначально являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060234:1 общей площадью 11200 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, южная сторона дер.Новая, принял решение о разделе данного земельного участка на 34 земельных участка. Площадь каждого из образованных 23 земельных участков, в отношении которых запрашивается данное отклонение от предельных параметров, составляет 300 кв.м. Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 г. № 89 (с изменениями), действовавших на момент образования земельных участков, была установлена минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – с предложением принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить Гурьянову Р.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального размера земельных участков до 300 кв.м, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, южная сторона д.Новая (кадастровые номера 52:18:0060234:11, 52:18:0060234:12, 52:18:0060234:13, 52:18:0060234:17, 52:18:0060234:18, 52:18:0060234:19, 52:18:0060234:20, 52:18:0060234:21, 52:18:0060234:22, 52:18:0060234:24, 52:18:0060234:25, 52:18:0060234:26, 52:18:0060234:28, 52:18:0060234:29, 52:18:0060234:30, 52:18:0060234:31, 52:18:0060234:32, 52:18:0060234:33, 52:18:0060234:34, 52:18:0060234:35, 52:18:0060234:37, 52:18:0060234:38, 52:18:0060234:41).

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

*По результатам голосования (за - 5, против - 0, воздержались – 3)*

**1.4. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Лысова Г.Б. (представитель Сорокина Б.А.) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский

район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 62 (кадастровый номер 52:26:0010045:101).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 17.06.2019 (протокол № 3), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Публичные слушания по вопросу состоялись 09.09.2019 в 18.00 в Советском районе, ул.Ванеева, дом 121 (отель «Sova»).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет 13м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – с предложением принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить Сорокину Б.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 62 (кадастровый номер 52:26:0010045:101).

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

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



**1.5. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Дубова Т.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области 23.11.2018 (протокол № 50).

Публичные слушания по вопросу состоялись 25.02.2019 в 18.00 в Сормовском районе, ул.Котова, дом 2 (МБУК ОДЦ «Надежда»).

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и предложения по результатам публичных слушаний у членов Комиссии отсутствуют.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет 10,8м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – с предложением принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить Дубовой Т.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м на



земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

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

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

**2.1.** Снят с рассмотрения по обращению заявителя (заявление отозвано).

**2.2. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Нагорнов И.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,0 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м, максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – о необходимости повторного обследования администрацией Нижегородского района земельного участка с его фотофиксацией и предоставлением фотоматериалов на очередное заседание Комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса на следующее заседание Комиссии с представленными фотоматериалами.

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

**2.3. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Чафранов А.А. (по доверенности от Языкова Ю.А.) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в части уменьшения минимального размера земельного участка до 370 кв.м для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 140 метрах северо-западнее дома № 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:165).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Площадь земельного участка составляет 370 кв.м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать Чафранову А.А. (по доверенности от Языкова Ю.А.) обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода за получением уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 140 метрах северо-западнее дома № 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:165).

*По результатам голосования (за - 7, против - 0, воздержались – 1)*

**2.4. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Чафранов А.А. (по доверенности от Калинина В.А.) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального размера земельного участка до 370 кв.м для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 120 метрах северо-западнее дома № 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:164).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Площадь земельного участка составляет 370 кв.м.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать Чаfranову А.А. (по доверенности от Языкова Ю.А.) обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода за получением уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, в 120 метрах северо-западнее дома № 108 (кадастровый номер 52:18:0080291:164).

*По результатам голосования (за - 7, против - 0, воздержались – 1)*

**2.5. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Кузьмина Н.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,1 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, п. Новое Доскино, ул. 25 линия, дом 1 (кадастровый номер 52:18:0040123:14).

В соответствии со статьей 29.2 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-1 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных



градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок не обладает неблагоприятными характеристиками для застройки и его размер (980 кв.м) больше минимально допустимого размера (400 кв.м), установленного для земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – учитывая представленную информацию можно сделать вывод, что земельный участок не соответствует установленным требованиям статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, при которых правообладатель вправе обратиться с заявлением в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; предлагаю принять решение об отказе в рассмотрении заявления.

**РЕШИЛИ:**

Заявление Кузьминой Н.А в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не подлежит дальнейшему рассмотрению в соответствии с порядком, установленным статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. *По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 0)*

**2.6. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Юрова Л.И. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, п. Новое Доскино, ул. 15-я линия, дом 40 (кадастровый номер 52:18:0040007:4).

В соответствии со статьей 29.2 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-1 максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – учитывая представленную информацию администрацией Автозаводского района о наличии построенного объекта капитального строительства на земельном участке с нарушением установленных параметров разрешенного строительства и без получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства



параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предлагаю принять решение об отказе в рассмотрении заявления.

**РЕШИЛИ:**

Заявление Юровой Л.И. в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не подлежит дальнейшему рассмотрению в виду наличия построенного объекта капитального строительства на земельном участке

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

**2.7. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Пикулёва М.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 1,5 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м, максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок имеет перепад высот, расположен в границах территории Волго-Окских откосов в нагорной части города.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома,

хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 1,5 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, у дома 385 (кадастровый номер 52:18:0060230:50).

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

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

**2.8. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Орловский В.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,65 м и увеличения максимального процента застройки до 36,22% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Выселочная, дом 12А (кадастровый номер 52:18:0010305:131).

В соответствии со статьей 29.2 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-1 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м, максимальный процент застройки – 20%.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**ВЫСТУПИЛИ:** *Самухин Л.С.* – учитывая представленную информацию администрацией Сормовского района о наличии построенного объекта капитального строительства на земельном участке с нарушением установленных параметров разрешенного строительства и без получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предлагаю принять решение об отказе в рассмотрении заявления.

#### **РЕШИЛИ:**

Заявление Орловского В.А. в Комиссию по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде не подлежит дальнейшему рассмотрению в виду наличия построенного объекта капитального строительства на земельном участке

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



**2.9. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Котов А.В. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – значительная часть земельного участка расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства вдоль воздушных линий электропередачи 10кВ от ТП 226 до ТП 752, расположенной по ул. Родионова.

**ВЫСТУПИЛИ:** Самухин Л.С. – о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода назначить публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 330 (кадастровый номер 52:18:0060230:149).

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

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

Председатель

Л.С. Самухин

Секретарь

О.Ю. Карцева