



## ПРОТОКОЛ

### заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде

05 июня 2017 года

№ 3

**Председатель:** директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода, первый заместитель председателя комиссии А.Н. Коновницына

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

#### **Присутствовали:**

Члены комиссии: Д.А.Волков, А.Б.Дехтяр, А.В.Дранишников, Ю.Н.Карцев, И.Л.Ковальская, К.Б. Лазорин, В.М.Парфенов, С.Г. Попов, И.А. Согин, Ю.М. Щеголев

#### Представители администраций районов и города:

Тимофеев Р.Л.	заместитель главы администрации, начальник управления по экономике и предпринимательству Приокского района г.Н.Новгорода
Шахова С.Е.	начальник отдела предпринимательства и развития территории Автозаводского района г.Н.Новгорода
Шапиро В.И.	Заместитель главы администрации Автозаводского района по экономике, инвестициям и предпринимательству
Колотов С.В.	первый заместитель главы администрации Советского района г.Н.Новгорода
Калугина Л.В.	начальник управления жилищного фонда инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства администрации Нижегородского района г.Н.Новгорода
Сокуров О.Л.	первый заместитель главы администрации Московского района г.Н.Новгорода
Павлов С.Г.	первый заместитель главы администрации Сормовского района г.Н.Новгорода
Цветков Э.А.	начальник управления экономического развития администрации Канавинского района г.Н.Новгорода

#### **Повестка дня:**

1. О проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

2. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

2.1. Земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина 60, корпус 5 (кадастровый номер 52:18:0070188:1073)

*Заявитель: ООО «Пир»*

3. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:

3.1. В части изменении (частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по ул. Красноэтновская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Администрация города Нижнего Новгорода.*

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

4.1. Земельного участка по Анкудиновскому шоссе, между домами № 11 и № 11А в Приокском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»*

4.2. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080086:86) по ул. Работкинская, д. 9 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Атопшева Татьяна Михайловна*

4.3. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010021:68) по ул. Белозерская, д. 2А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Савлучинский Михаил Владимирович*

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

5.1. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050013:618) по пр. Ленина, дом № 10 А в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: ООО «Рубин»*

5.2. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070331:32) ТИЗ «Новопокровское», участок 52 в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Решетников Александр Алексеевич*

5.3. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080073:73) по ул. Крымская, дом № 20 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Вдовин Олег Федорович*

5.4. Земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070129:28) по ул. Михайловская, дом № 21 в Советском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: Белорусцев Юрий Геннадьевич*

5.5. Земельного участка по ул. Родионова, напротив дома № 198 Б в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

*Заявитель: ООО «ИОЛ»*

6. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

6.1. В части изменения (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны Р-4/Жм-3, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей), зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки).

*Заявитель: ООО «ГАСК-НН»*

6.2. В части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности).

*Заявитель: ООО «Автотех»*

6.3. В части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:163) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

*Заявитель: Рассказов Алексей Владимирович*

6.4. В части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:230) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

*Заявитель: Алексеев Антон Анатольевич*

6.5. В части изменения (частично) зоны Р-4/Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории, по ул. Первомайская, дом 30 в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)

*Заявитель: Елизаров Алексей Александрович*

6.6. В части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) по ул. Рыбинская, д. 12 в Советском районе на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки)

*Заявитель: Соболева Мария Петровна*

1.1. СЛУШАЛИ: Коновницыну А.Н. о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, о подготовке текстовой I части Правил, включающей порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, о картах градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, развитию застроенных территорий

ВЫСТУПИЛИ: Коновницына А.Н., Попов С.Г., Щеголев Ю.М., Согин И.А.

РЕШИЛИ:

Одобрить предложенные изменения и вынести на рассмотрение на публичные слушания. Членам комиссии направить предложения и замечания по представленному проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде в адрес департамента градостроительного развития и архитектуры.

По результатам голосования (за - 10, против - 2, воздержались – 0)

**2.1. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилось ООО «Пир» по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, 60 корпус 5 (кадастровый номер 52:18:0070188:1073) в функциональной зоне Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) вида «общественное питание» (Реставрация и реконструкция в виде приспособления под современное использование (ресторан, помещения сервисного обслуживания населения) объекта, являющегося объектом культурного наследия «Комплекс зданий Тобольских казарм. Корпус офицерского клуба»).

Земельный участок расположен в функциональной зоне Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки), которая соответствует территориальным зонам Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей) и Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей) Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде. Испрашиваемый вид - «общественное питание».

Вопрос о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассмотрен на заседании комиссии под подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде от 17.04.2017 (протокол № 1).

Публичные слушания по вопросу состоялись 16.05.2017 в 18.00 в Советском районе, проспект Гагарина, дом 44 (здание МБОУ «Школа №47», 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.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать главе администрации города Нижнего Новгорода предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, 60 корпус 5 (кадастровый номер 52:18:0070188:1073) в функциональной зоне Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) вида «общественное питание» (Реставрация и реконструкция в виде приспособления под современное использование (ресторан, помещения сервисного обслуживания населения) объекта, являющегося объектом культурного наследия «Комплекс зданий Тобольских казарм. Корпус офицерского клуба»).

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

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)



**3.1. СЛУШАЛИ Карцеву О.Ю.** о том, что о том, что администрацией города Нижнего Новгорода постановлением от 19.12.2016 № 4292 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, образовании земельных участков, присвоении адресов земельным участкам по ул. Красноэтновская, дом 22, по ул. Кисловодская, дом 20А в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» осуществлен раздел земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Красноэтновская (кадастровый номер 52:18:0050050:1) в целях его комплексного освоения.

Администрацией города Нижнего Новгорода инициирована процедура внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями), в части изменении (частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Жм-1 (зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по ул. Красноэтновская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

Ст.46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде (утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (с изменениями)(далее - ПЗЗ) установлено соответствие функциональных зон Жм-1, Осп-с генерального плана территориальным зонам Ж-4 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа), ЦС-3 (зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений) соответственно.

Публичные слушания по вопросу состоялись 17 мая 2017 года в 18 часов 00 минут по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Завкомовская, дом 1 (актовый зал, здание МБОУ «Школа № 138»). Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

На публичных слушаниях жители Ленинского района города Нижнего Новгорода высказались однозначно против внесения изменений в генеральный план города и застройки территории данного земельного участка. В ходе проведения публичных слушаний жителями предложено данную территорию оставить зоной Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) с последующим размещением на ней физкультурно-оздоровительного центра.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Щеголев Ю.М.

**РЕШИЛИ:**

С учетом замечаний и возражений жителей Ленинского района, поступивших на публичных слушаниях 17 мая 2017 года провести повторно процедуру публичных слушаний. Департаменту градостроительного развития и архитектуры совместно с департаментом строительства дополнительно проработать вопрос об обосновании перспективы развития данной территории.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались - 0)

**4.1. СЛУШАЛИ** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, Анкудиновское шоссе, между домами № 11 и № 11А.

Земельный участок по решению Инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области от 17.03.2017 № 14266-201-8950 признан целесообразным для реализации инвестиционного проекта «Храм во имя Священномученика Лаврентия епископа Балахнинского» при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования. Ориентировочная площадь земельного участка 2400 кв.м.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) соответствует территориальной зоне ЦС-1 (зона учреждений здравоохранения). Испрашиваемый вид - «религиозное использование».

В соответствии со статьей 46.4 «Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками» Правил для территориальной зоны ЦС-1 к условно разрешенному виду использования относится «религиозное использование» (культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные зоны).

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н.

**РЕШИЛИ:**

Провести процедуру публичных слушаний. Рекомендовать Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с предложением даты, времени и места проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060172:117, 52:18:0060172:118), расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, Анкудиновское шоссе, между домами № 11 и № 11А в зоне Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) вида «религиозное использование».

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**4.2. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Атопшева Т.М. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080086:86), расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул. Работкинская, дом 9.

Земельный участок находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной

жилой застройки) соответствует территориальной зоне Ж-1А (зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Испрашиваемый вид - «коммунальное обслуживание».

В соответствии со статьей 46.5 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-1А к условно разрешенному виду использования относится «коммунальное обслуживание» (здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Тимофеев Р.Л.

**РЕШИЛИ:**

Провести процедуру публичных слушаний. Рекомендовать Атопшевой Т. М. обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с предложением даты, времени и места проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080086:86), расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, ул. Работкинская, дом 9, в зоне Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) вида «коммунальное обслуживание».

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались - 0)

**4.3. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Савлучинский М.В. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010021:68), расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Белозерская, дом 2А.

Земельный участок находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования – под магазин товаров первой необходимости, нежилое здание на земельном участке в собственности заявителя.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) соответствует территориальным зонам Ж-5 (зона среднетажной жилой застройки 5 - 10 этажей) и Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей). Испрашиваемый вид - «общественное питание».

В соответствии со статьей 46.5 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-5 к условно разрешенному виду использования относится «общественное питание» (предприятия общественного питания).

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н.

**РЕШИЛИ:**

Провести процедуру публичных слушаний. Рекомендовать Савлучинскому М.В. обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с предложением даты, времени и места проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010021:68), расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Белозерская, дом 2А в зоне Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) вида «общественное питание».

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 1)

**5.1. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился ООО «Рубин» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения отступа от красных линий до 3,0 м при осуществлении нового строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050013:618, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, пр. Ленина, дом № 10 А.

Земельный участок с видом разрешенного использования – для строительства магазина по продаже мебели находится в аренде заявителя, согласно договора аренды сроком до 13.11.2018 года.

Архитектурное решение ранее одобрено на заседании Градостроительного совета при Губернаторе Нижегородской области.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) соответствует территориальным зонам Ц-3 (зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах), Ц-5 (зона открытых рынков, оптовой торговли) и Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства).

В соответствии со статьей 46.3. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны Правил для территориальной зоны Ц-3 пунктом 5 раздела минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений составляет 6 м при осуществлении нового строительства.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Попов С.Г.

**РЕШИЛИ:**

Провести процедуру публичных слушаний. Рекомендовать ООО «Рубин» обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с предложением даты, времени и места проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения отступа от красных линий до 3,0 м при осуществлении нового строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050013:618, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, пр. Ленина, дом № 10 А.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**5.2. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Решетников А.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения площади застройки до 37,4% на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070331:32, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Новопокровское», участок 52.



Земельный участок в собственности заявителя (площадь 801 кв.м) с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположен в ТИЗ «Новопокровское», дом строящийся.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) соответствует территориальной зоне Ж-1А (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

В соответствии со статьей 46.5 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-1А пунктом 4 раздела максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20% для размещения индивидуального жилого дома.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Колотов С.В.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до предоставления заявителем дополнительных материалов по обоснованию увеличения площади застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070331:32, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ «Новопокровское», участок 52.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**5.3. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Вдовин О.Ф. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения площади застройки до 30,0% на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080073:73, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Крымская, дом 20.

Земельный участок находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) соответствует территориальной зоне Ж-1А (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

В соответствии со статьей 46.5 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-1А пунктом 4 раздела максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20% для размещения индивидуального жилого дома.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Тимофеев Р.Л., Попов С.Г.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов



капитального строительства до предоставления заявителем дополнительных материалов по обоснованию увеличения площади застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080073:73, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Крымская, дом 20.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**5.4. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Белорусцев Ю. Г. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части приближения к границам смежных земельных участков для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070129:28, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Михайловская, дом 21.

Земельный участок находится в собственности заявителя (ипотека от 2013 года) с видом разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) соответствует территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа).

В соответствии со статьей 46.5 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-2 пунктом 2 раздела минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Исаев В.О.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до предоставления заявителем дополнительных материалов по обоснованию приближения к границам смежных земельных участков для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070129:28, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Михайловская, дом 21.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**5.5. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилось ООО «ИОЛ» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения отступа от красных линий до 7,5 м при осуществлении нового строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, напротив дома № 198Б.

Земельный участок находится в аренде у заявителя (договор от 04.10.2016 № 17650/06 до 2021 года).

Архитектурное решение ранее одобрено главным архитектором Нижегородской области.

На основании статьи 46.10 Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 (в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 29.04.2016 № 241) функциональная зона Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) соответствует территориальной зоне ЦС-1 (зона учреждений здравоохранения).

В соответствии со статьей 46.4. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками Правил для территориальной зоны ЦС-1 пунктом 5 раздела минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений составляет 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Ковальская И.Л., Согин и.А.

**РЕШИЛИ:**

Провести процедуру публичных слушаний. Предложить ООО «ИОЛ» обратиться в администрацию города Нижнего Новгорода с предложением даты, времени и места проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения отступа от красных линий до 7,5 м при осуществлении нового строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, напротив дома № 198Б.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**6.1. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился ООО «ГАСК-НН» по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны Р-4/Жм-3, где где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей), зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки).

Распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 ноября 2016 г. № 1815-р на территорию утвержден проект планировки территории, включая проект межевания

территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Попов С.Г., Дехтяр А.Б., Шапиро В.И.

**РЕШИЛИ:**

Отложить рассмотрение вопроса о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны Р-4/Жм-3, где где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей), зону Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки), Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки).

Предложить ООО «ГАСК-НН» предоставить дополнительные материалы в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малоэтажная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (в т.ч. с уточнением границы городских лесов и магистральной улицы) для обоснования смены функционального зонирования по ул. Малоэтажная, в районе домов №№ 1-91 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

По результатам голосования (за - 9, против - 3, воздержались - 0)

**6.2. СЛУШАЛИ:** Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился ООО «Автотех» по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности).

Планируемое использование – под автосервис. В настоящее время земельный участок в собственности заявителя, вид разрешенного использования – для садоводства – СНТ «Металлист 1». Согласно решений генерального план города Нижнего Новгорода территория расположена в коридоре красных линий, по территории проходит перспективная магистраль районного значения.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Цветков Э.А.

**РЕШИЛИ:**

С учетом мнения администрации Канавинского района считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения

(частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) по ул. Болотникова, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Металлист 1», дом 15 в Канавинском районе на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности).

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**6.3. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Рассказов А.В. по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в границах земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070270:163) в дер. Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:163) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

Земельный участок находится в собственности у заявителя (площадь 805 кв.м) с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Колотов С.В.

**РЕШИЛИ:**

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:163) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

Предложить администрации Советского района проработать вопрос о смене функционального зонирования на территории Советского района по фактическому использованию земельных участков.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**6.4. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Алексеев А.А. по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в границах земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070270:230) в дер. Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе (кадастровый номер 52:18:0070270:230) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

Земельный участок находится в собственности у заявителя (площадь 805 кв.м) с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Дехтяр А.Б., Колотов С.В.

**РЕШИЛИ:**

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) в дер. Кузнечиха в Советском районе

(кадастровый номер 52:18:0070270:230) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).

Предложить администрации Советского района проработать вопрос о смене функционального зонирования на территории Советского района по фактическому использованию земельных участков.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**6.5. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Елизаров А.А. по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода по ул. Первомайская, дом 30 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Р-4/Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории, по ул. Первомайская, дом 30 в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки).

Земельный участок находится в собственности у заявителя с видом разрешенного использования – под индивидуальный жилой дом. В настоящее время прилегающая территория используется под индивидуальное жилищное строительство.

**ВЫСТУПИЛИ:** Коновницына А.Н., Попов С.Г.

**РЕШИЛИ:**

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Р-4/Жи-1, где Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) - основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) - отсроченный регламент, в соответствии с которым зона должна быть преобразована к расчетному сроку генерального плана или к более раннему сроку, установленному документацией по планировке территории, по ул. Первомайская, дом 30 в Автозаводском районе на зону Жи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки)

Предложить администрации Автозаводского района проработать вопрос о смене функционального зонирования на территории Автозаводского района по фактическому использованию земельных участков.

По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0)

**6.6. СЛУШАЛИ:** *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Соболева М.П. по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода по ул. Рыбинская, д. 12 в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) по ул. Рыбинская, д. 12 в Советском районе на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).



Земельный участок муниципальной собственности находится в аренде у заявителя. Договор аренды земельного участка № 09739/07 от 30.07.2003 на 49 лет. Вид разрешенного использования – под личное подсобное хозяйство.

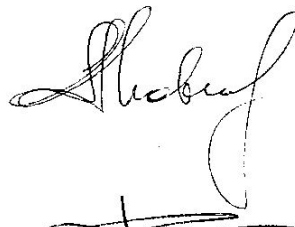
ВЫСТУПИЛИ: Коновницына А.Н.

РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) по ул. Рыбинская, д. 12 в Советском районе на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки).


По результатам голосования (за - 12, против - 0, воздержались – 0).

Председатель



А.Н. Коновницына

Секретарь



О.Ю. Карцева

Протокол вела Грошева А.М.

419 27 47

Грошева