

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

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

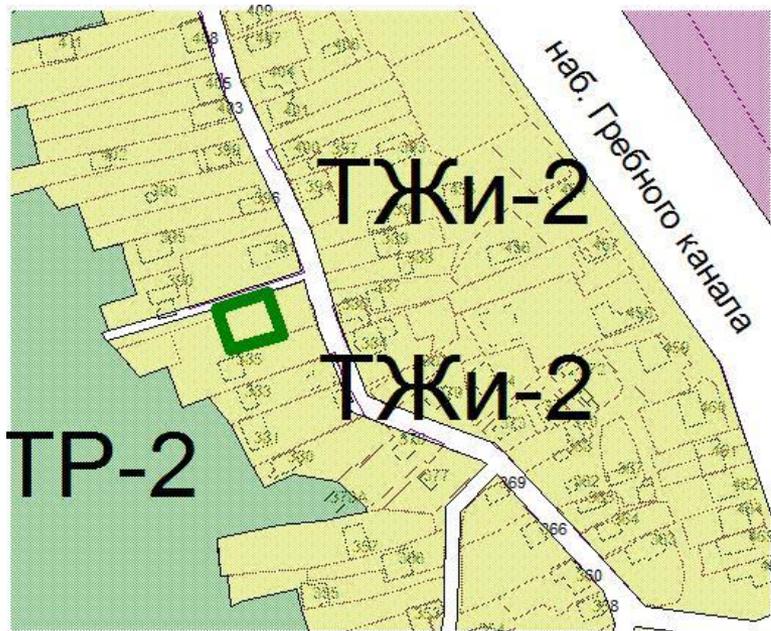
1.1. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 1,5 м и увеличения процента застройки до 30% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060230:50) слобода Подновье, у дома 385 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Пикулёва Маргарита Сергеевна

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Максимальный процент застройки

20%

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома

до 1,5 м,

*увеличения максимального процента застройки **до 30%***



Фотоматериал от заявителя



схема перепада высот на земельном участке участке 52:18:0060230:50

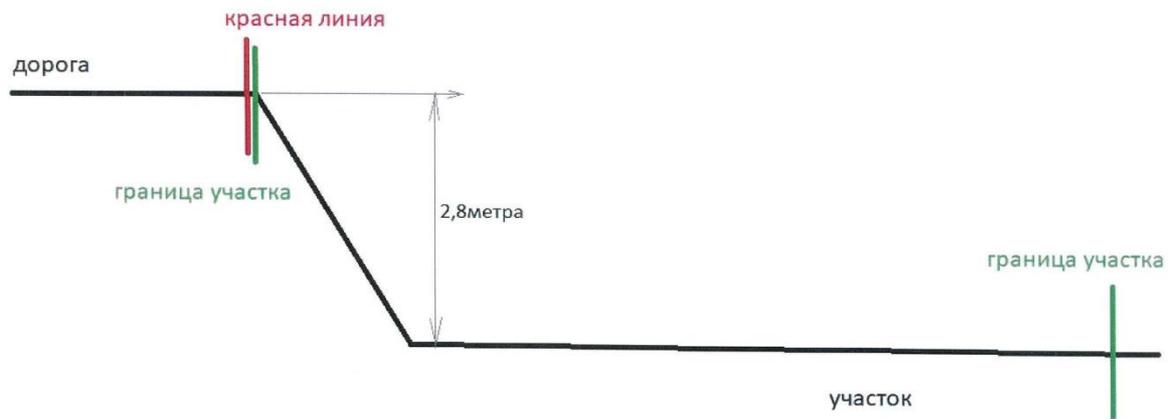
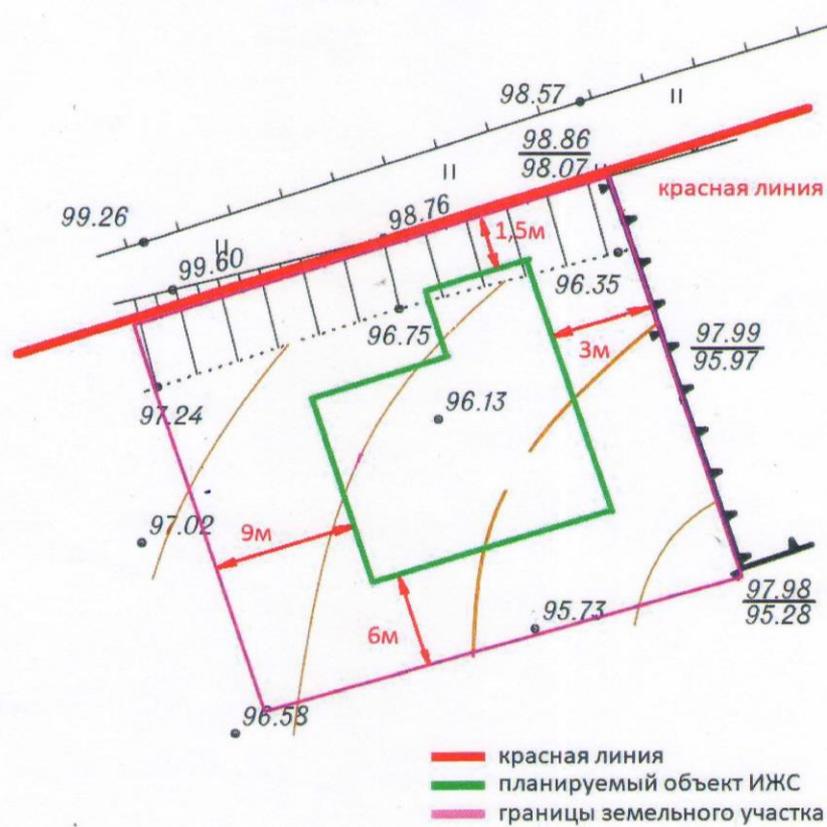


Схема планировочной организации земельного участка 52:18:0060230:50



Инв. N подл.	Исполнитель	Швецова А.В.	09.2019	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Мартьянов А.Л.	09.2019		РП	1	1
				Топографическая съемка Масштаб 1:500 Система координат местная г.Н.Новгорода Система высот Балтийская, 1977 г.	ООО "Берег"		

Фотоматериал от администрации Нижегородского района



1.2. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060230:149) слобода Подновье, дом 330 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Котов Андрей Владимирович

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательно го использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



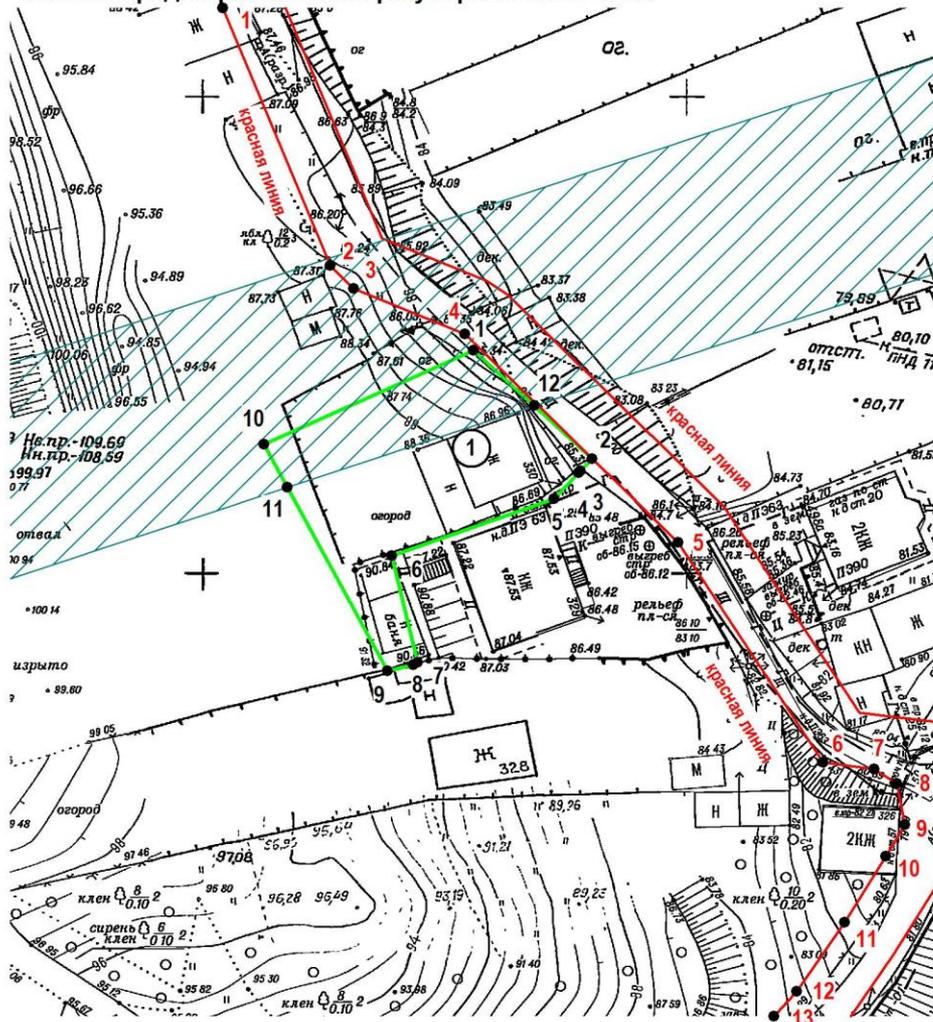
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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

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



Ситуационный план М 1:5000



- граница земельного участка
- 1 ● характеристическая точка
- земельные участки, учтённые в Едином государственном реестре недвижимости (по данным публичной кадастровой карты, размещённой на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")
- красные линии
- 1 ● характеристическая точка красной линии
- ① жилой дом (кадастровый номер 52:18:0060230:74)
- зона с особыми условиями использования территории - охранный зона объектов электросетевого хозяйства вдоль воздушных линий электропередачи 10 кВ от ТП 226 до ТП 752, расположенной на территории Нижегородской области, г. Нижний Новгород, от ТП 226 до ТП 752 по ул. Родинова (52.18.2.1095)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографа - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 15.08.2019.
2. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
3. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, определяются с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, устанавливаемых градостроительным регламентом территориальной зоны, а также с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ.
4. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Площадь земельного участка 497 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	527674.91	2222061.20
2	527663.44	2222073.32
3	527662.16	2222072.11
4	527661.96	2222071.93
5	527659.27	2222069.39
6	527653.42	2222052.53
7	527642.26	2222055.15

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 06.08.2019 № 99/2019/276532982, полученная из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости.

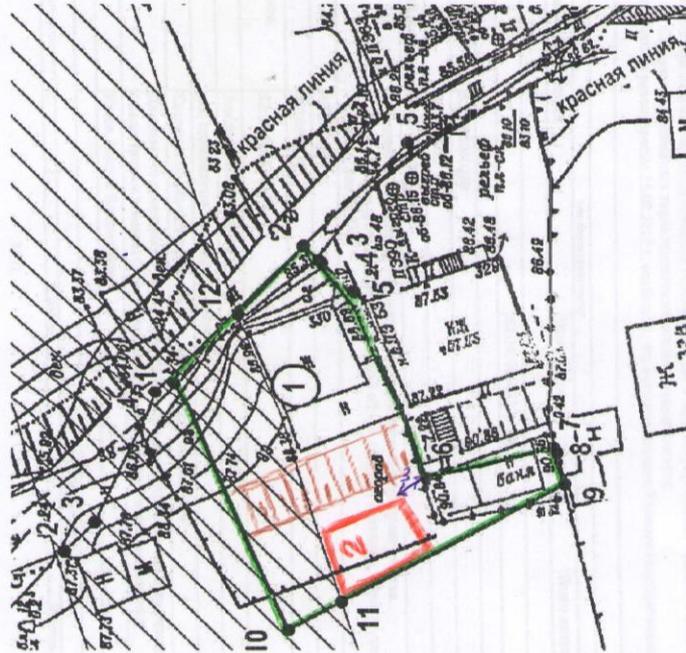
8	527641.99	2222054.71
9	527641.36	2222051.98
10	527665.24	2222039.43

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры			
Директор департамента	Коновницына А.Н.	Заказчик: Котов Андрей Владимирович	2019 год 15.08.2019
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом № 330	Номенклатура плана И-1+6; 4 [4]
Начальник отдела подготовки градостроительных планов	Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 497 кв.м (52:18:0060230:149)	Арх. номер 4680 Номер объекта в АИС ИС и ЗУ 20191340

Схема планировочной организации земельного участка с
обозначением места размещения объекта индивидуального
жилищного строительства

Адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, сл. Подновье, д. 330, номер
кадастровый: 52:18:0060230:149

Заявитель: Котов А.В.



Условные обозначения:

-  – границы участка
-  – место предполагаемого размещения жилого дома
-  – расстояние в метрах
-  – склон

Экспликация		Технико-экономические показатели дома		
1	Дом под снос	№330	Площадь участка, кв. м	497
2	Дом возводимый		Площадь застройки, кв. м.	42
			Количество этажей	2
			Высота, м	7,2

Фотоматериал от администрации Нижегородского района



1.3. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010281:40) ул.КИМа, дом 157 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Дубова Татьяна Николаевна

Ситуационный план, фрагмент с публичной кадастровой карты, фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ

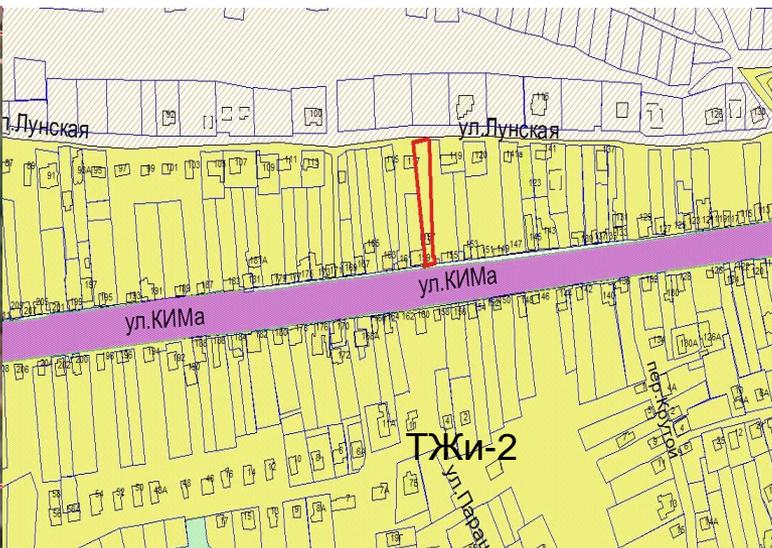


Земельный участок находится в собственности заявителя.
Территориальная зона индивидуальной среднеплотной застройки ТЖи-2.

Вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство 2.1».

1: 52:18:0010281:40
Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. КИМа
План ЗУ → План НК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	52:18:0010281:40
Кад. квартал:	52:18:0010281
Статус:	Ранее уличный
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. КИМа, дом 137
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 610 902,80 руб.
Учтенная площадь:	980 кв. м
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
по документу:	Жилой частный сектор
Кадастровый номер:	Материнское право Евальнова
Дата постановки на учет:	24.06.2005
Дата изменения сведений в ГИИС:	16.02.2018
Дата выгрузки сведений из ГИИС:	16.02.2018



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуально жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Чертеж градостроительного плана.

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



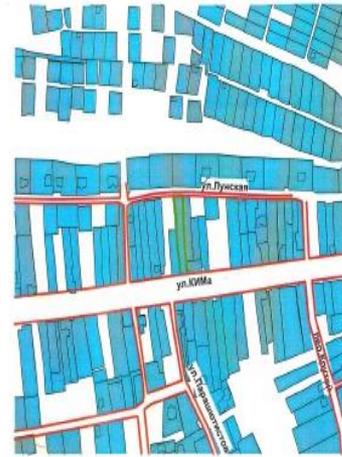
Площадь земельного участка 980 кв.м

Обозначение характерных точек станции	Координаты, м	
	X	Y
1	8636.97	-10039.04
2	8636.32	-10025.15
3	8623.57	-10024.58
4	8614.27	-10024.27
5	8605.56	-10023.80
6	8600.89	-10023.61
7	8582.62	-10022.31
8	8666.04	-10020.52
9	8653.38	-10020.31
10	8661.39	-10020.16
11	8659.36	-10020.13
12	8652.25	-10019.08
13	8648.99	-10018.64
14	8647.86	-10028.63

Каталог координат характерных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2018 № 99/2018/143910746, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости

15	8548.66	-10028.68
16	8558.77	-10029.67
17	8590.73	-10033.10
18	8598.02	-10034.67
19	8617.21	-10035.78
20	8617.18	-10036.28
21	8625.31	-10036.94
22	8632.78	-10038.56

Ситуационный план М 1:5000



- граница земельного участка
- характерная точка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")
- красные линии
- характерная точка красной линии
- информация об объекте отсутствует
- сооружение (газоснабжение) (кадастровый номер 52:18:000000:8858)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографа - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 10.08.2018.
2. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
3. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий, определяются с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны.
4. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры			
Директор департамента	Коновыгина А.Н.	Заказчик: Дубова Татьяна Николаевна	2018 год 10.08.2018
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157	Инвентаризационный № 8-11: 8 [187]
Начальник отдела подготовки земельных участков на торги	Герасимова Н.В.		Акт-инвентаризационный № 3905
		Площадь земельного участка 980 кв.м (52:18:0010281:40)	№ документа в ИС ИС-30 20181201

Фотоматериал от администрации Сормовского района



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

2.1. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,5 м и 3,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050115:26)
ул. Лагерная, дом 2 в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода

Заявитель: Калачева Валентина Степановна

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

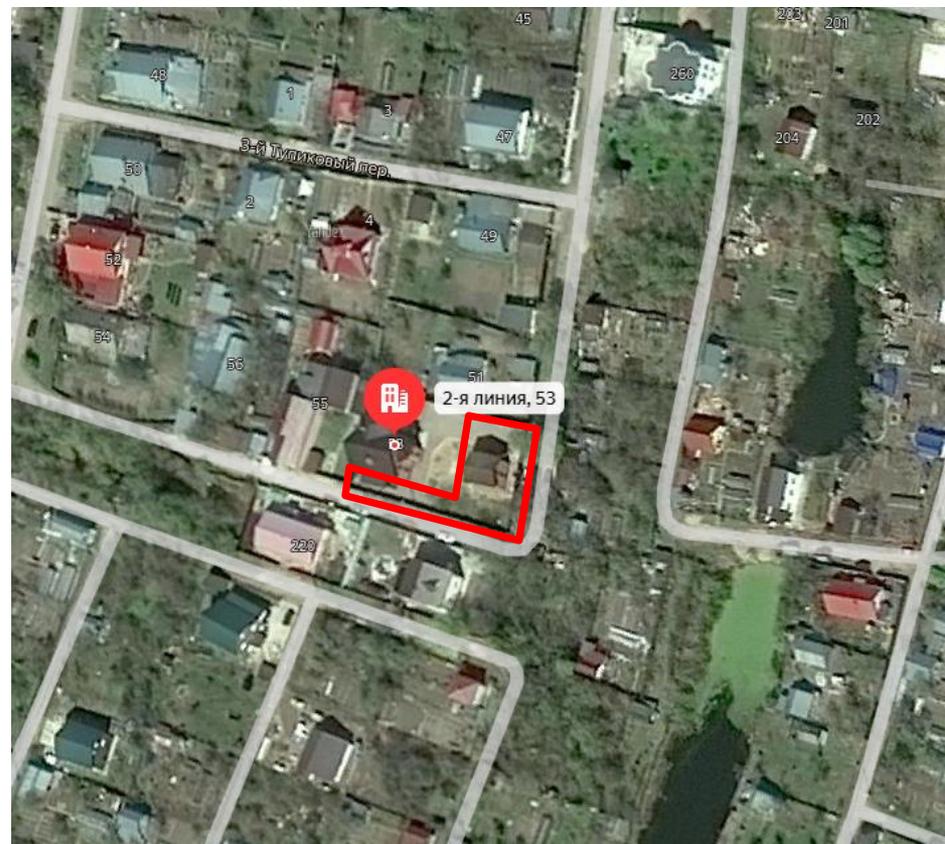
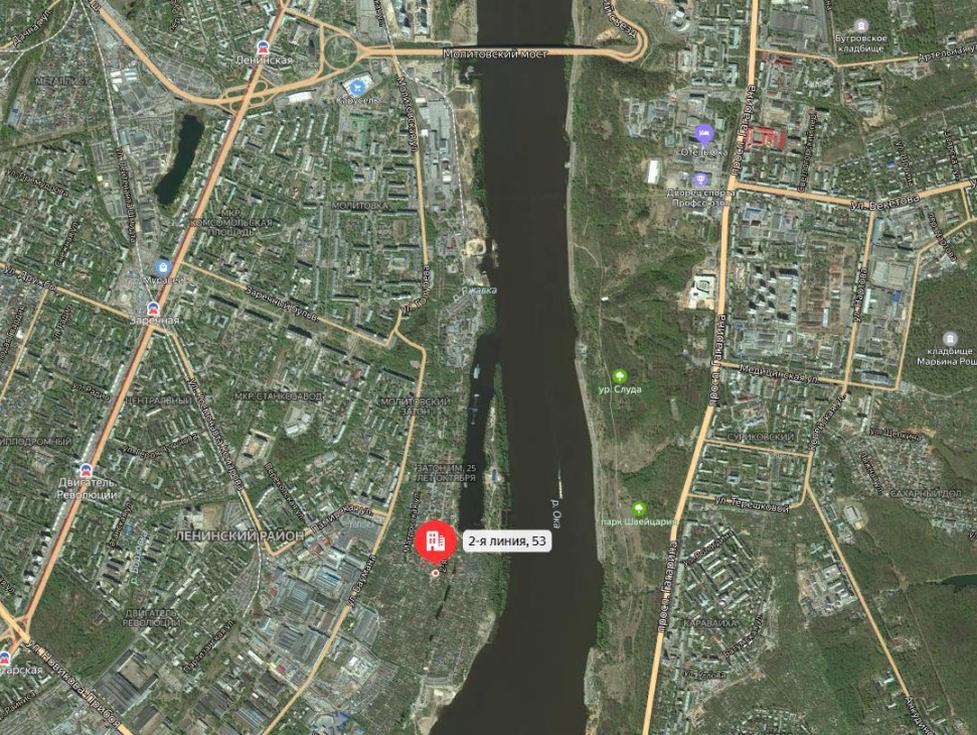
В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,5 м и 3,0 м



Фотоматериал от администрации Ленинского района

2.2. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 3,4 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050292:99) по ул.Молитовский затон, 2 линия, дом 53, земельный участок, прилегающий к земельному участку, находящемуся в собственности (кадастровый номер 52:18:0050292:0010), занимаемому индивидуальным жилым домом в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

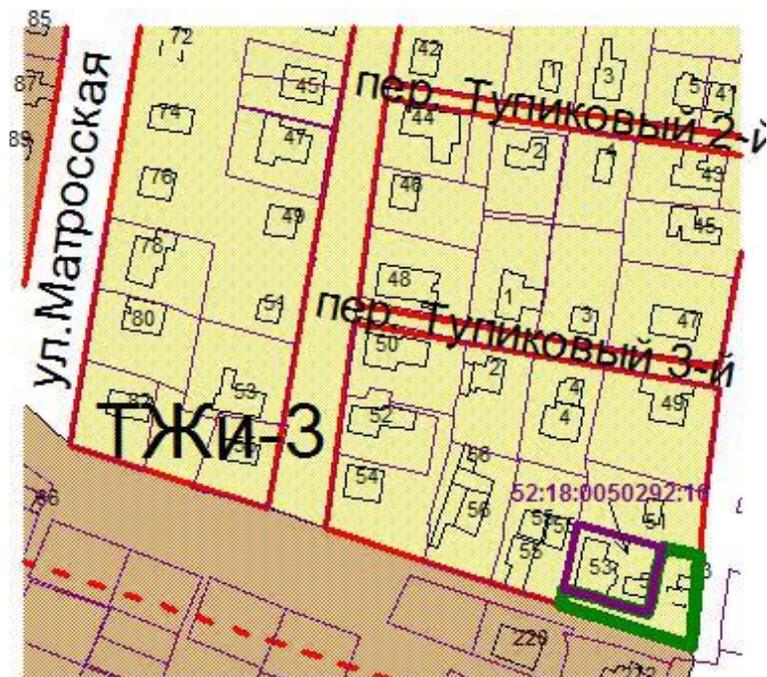
Заявитель: Шалашова Светлана Федоровна



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина	ширина	площадь	длина	ширина	площадь	количество этажей	м.			
				м.	м.	кв.м.	м.	м.	кв.м.			%	м.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

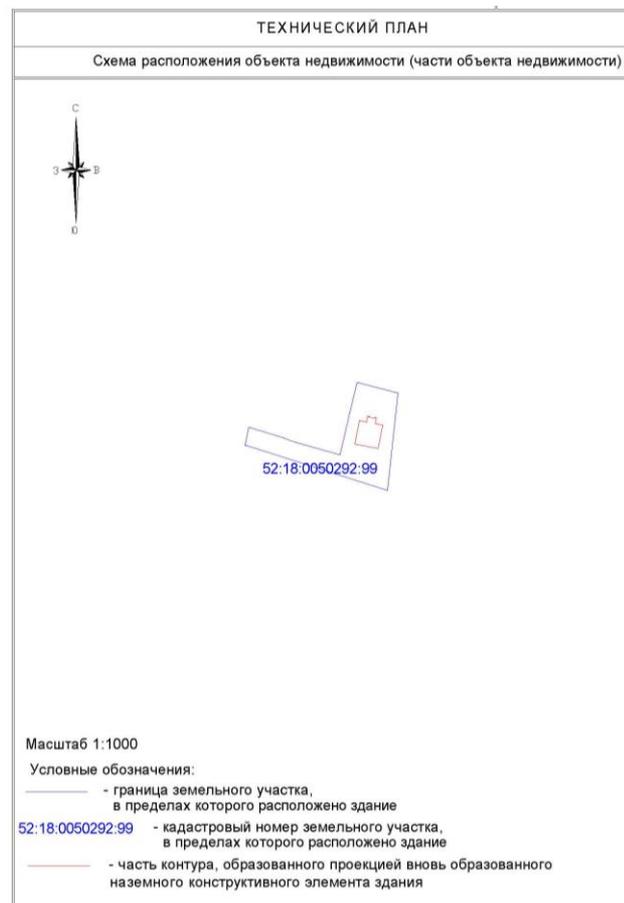


Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 3,4 м



Фотоматериал от администрации Ленинского района

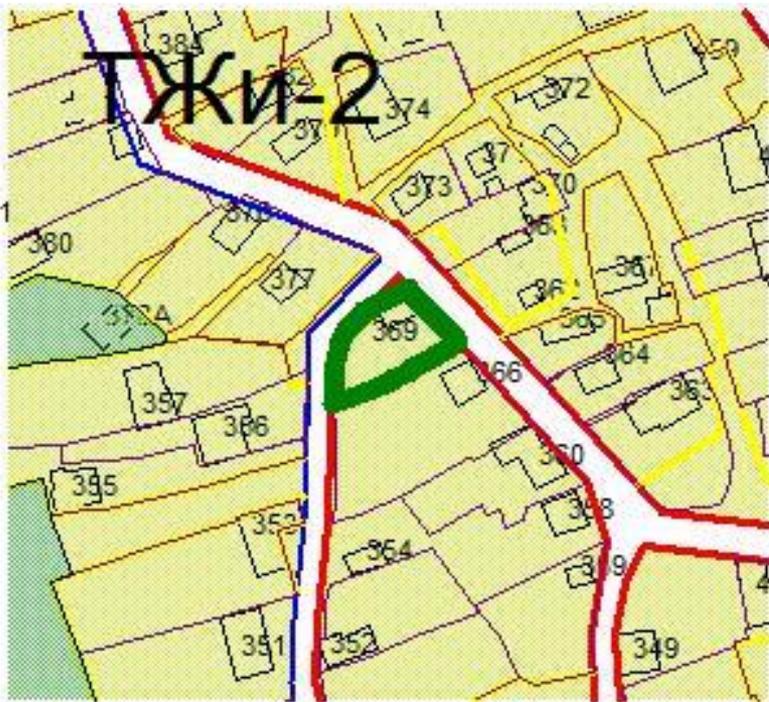
2.3. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,0 м и увеличения процента застройки до 30% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060230:37) слобода Подновье, дом 369 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Нагорнов Иван Сергеевич

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.				количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Максимальный процент застройки

20%

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,0 м,

увеличения максимального процента застройки до 30%

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

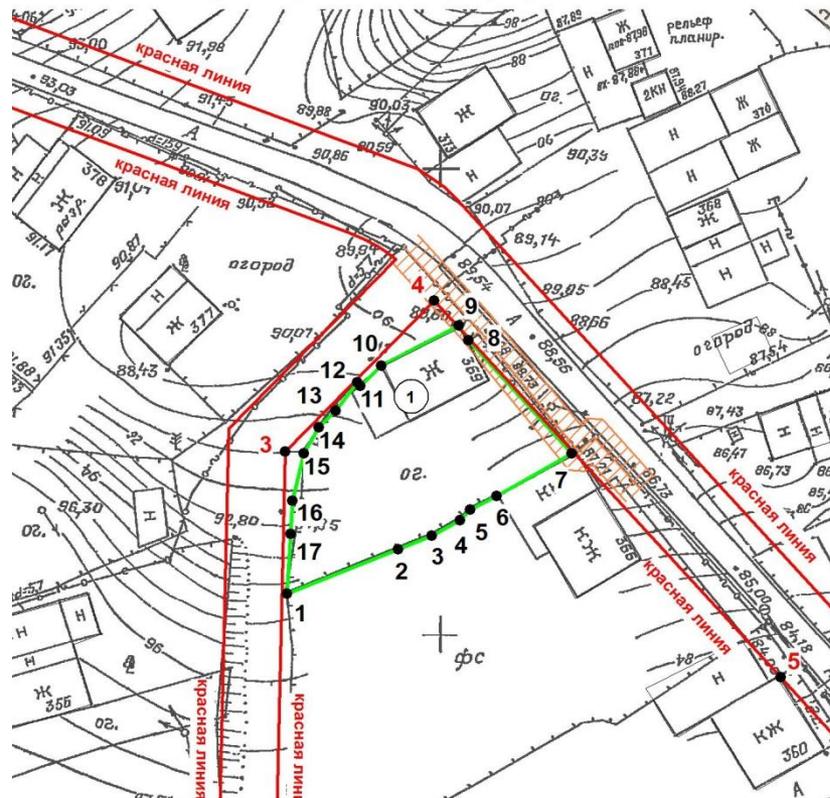
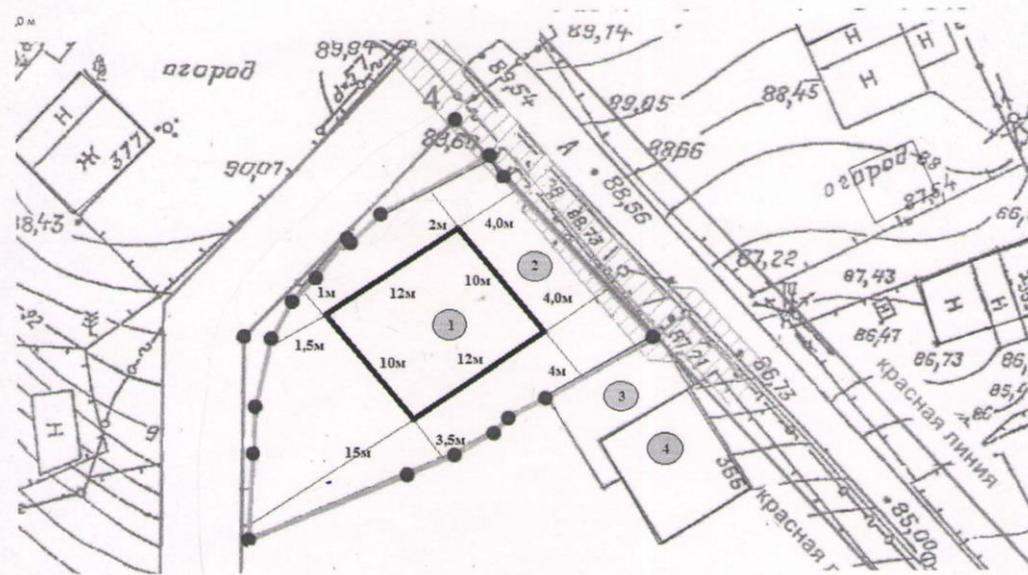


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

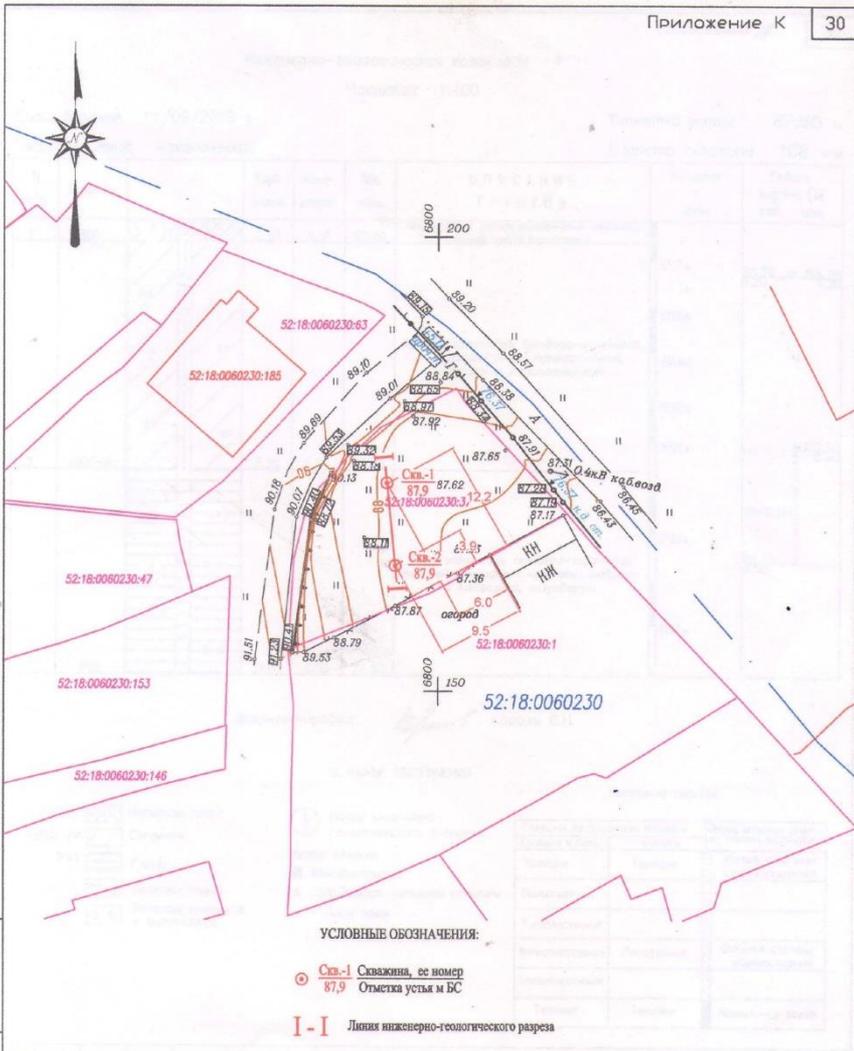
-  границы участка
-  красные линии
-  границы нового жилого дома

-  1 новый индивидуальный жилой дом
-  2 парковочные места
-  3 хозяйственная постройка к дому 366
-  4 дом 366

№	Наименование	Показатели
1	площадь застройки жилого дома	120 м ²
2	площадь жилого дома	220 м ²
3	количество этажей жилого дома	2 этажа
4	высота жилого дома	8 м
5	строительный объем жилого дома	600 м ³

Утверждаю,
Нагорнов Иван Сергеевич

21.06.2019 год.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Скв-1 Сквозина, ее номер
87,9 Отметка устья и БС

I-I Линия инженерно-геологического разреза

657-18 -- ИГИ-Г

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район

«Земельный участок по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Слобода Поднобье, д.369»

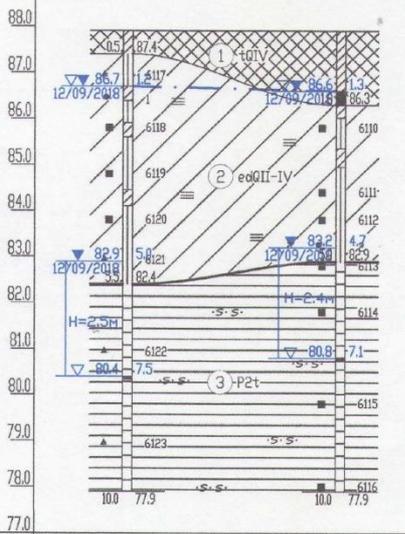
Стация	Лист	Листов
	1	1

План расположения выработок
М 1:500

ООО "Геосервис-Кста"
г.Кстово, 2018 год

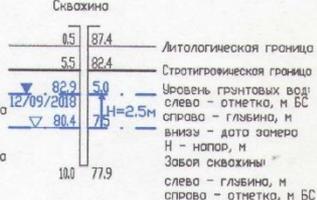
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгоск	Подп.	Дата
Директор	Смирнова ЕА				09.2018
Выполнил	Соколов И. Е.				09.2018
Проверил	Мазунова Т. М.				09.2018
Шифр объекта	657-18				

Масштаб: Горизонтальный 1:200
Вертикальный 1:100



Наименование и выработка	Скв.- 1	Скв.- 2
Абс. отм. устья, м	87,9	87,9
Расстояние, м		9,1

- tQiv Насыпная грант
- eaQII-IV Суглинок
- Pzt Глина
- Прослой глины
- Прослой алевролита и алевролита
- ① Номер инженерно-геологического элемента
- Место отбора:
 - 3333 Монолитов
 - ▲ 2222 Образцы нормальная структуры
 - 1 Проб воды



Состояние грантов

Глинистые по показателю текучести		Пески, насыпные гранты по степени влажности	
Суглины и глины	Супесь	Твердые	Молодая степени водонасыщения
Твердые	Твердые	Полутвердые	
Тугопластичные		Тугопластичные	
Мягкопластичные	Плостичные	Мягкопластичные	Средняя степени водонасыщения
Текмопластичные		Текмопластичные	
Текучие	Текучие	Текучие	Насыщенные водой

657-18 -- ИГИ-Г

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район

«Земельный участок по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Слобода Поднобье, д.369»

Стация	Лист	Листов
	1	1

Инженерно-геологические разрезы

ООО "Геосервис-Кста"
г.Кстово, 2018 год

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгоск	Подп.	Дата
Директор	Смирнова ЕА				09.2018
Выполнил	Соколов И. Е.				09.2018
Проверил	Мазунова Т. М.				09.2018
Шифр объекта	657-18				

Фотоматериал от заявителя

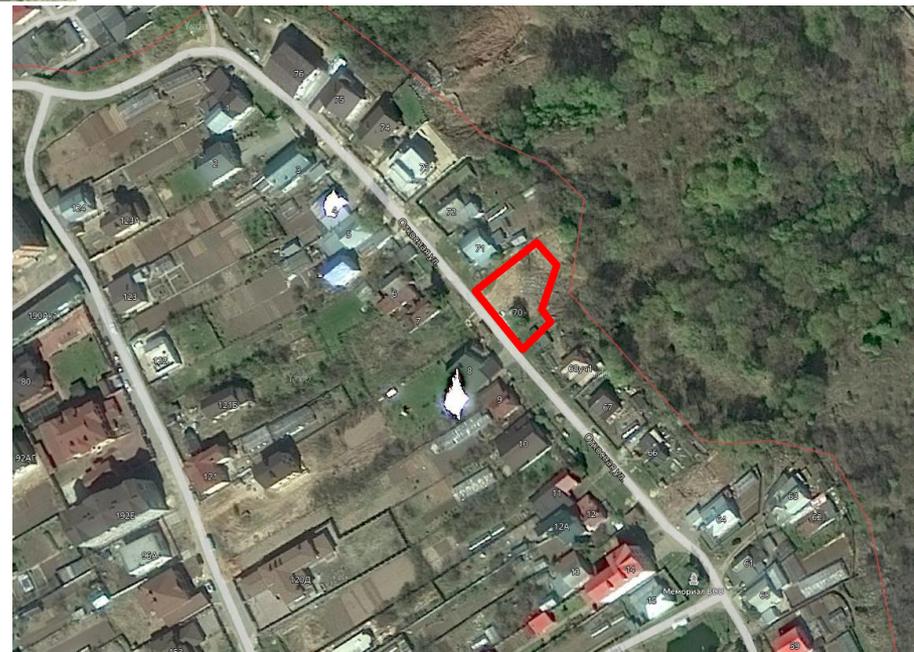
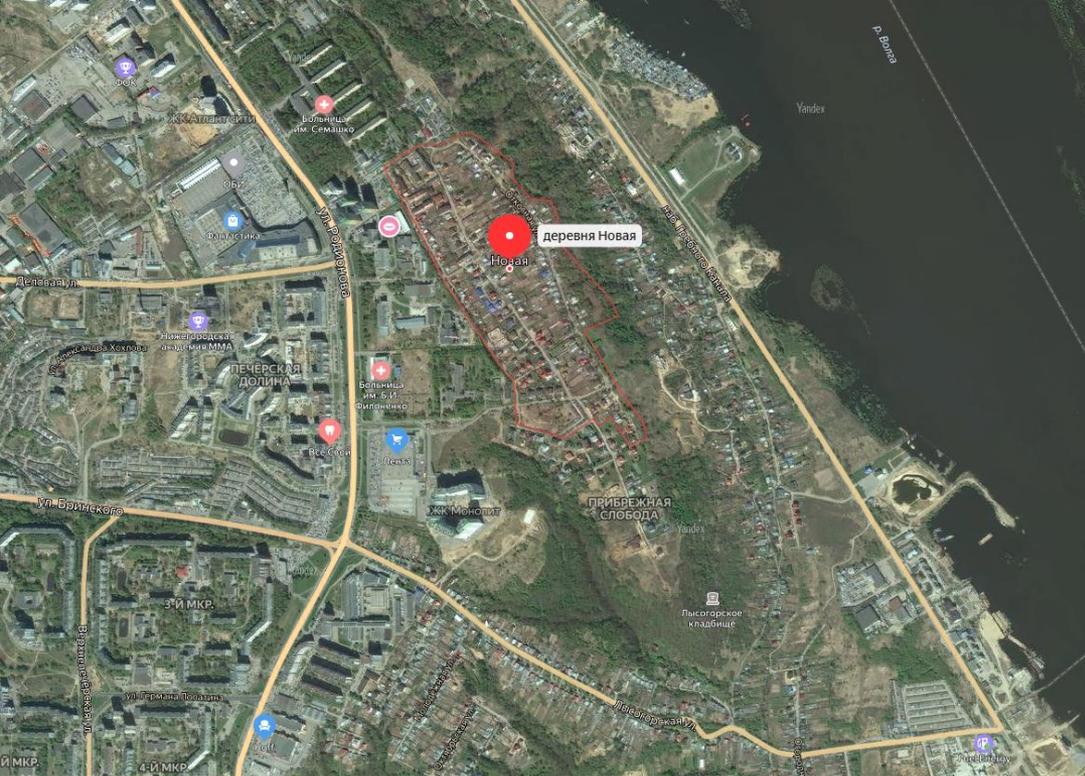


Фотоматериал от администрации Нижегородского района



2.4. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060237:97) в дер. Новая, дом 70 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

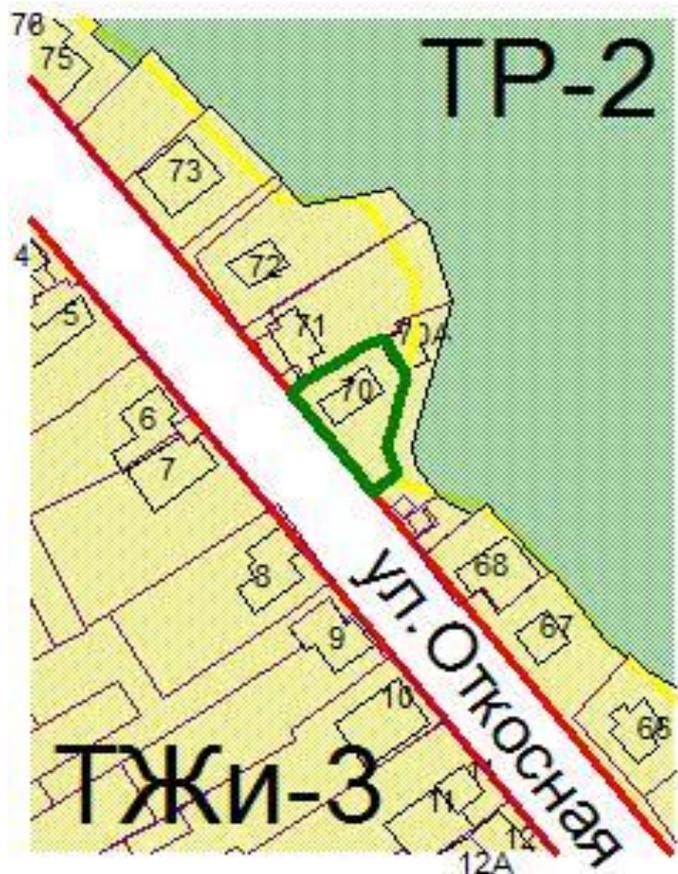
Заявитель: Плохенко Василий Александрович



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м	ширина м	площадь, кв.м.	длина м	ширина м	площадь, кв.м.	количество этажей	м			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



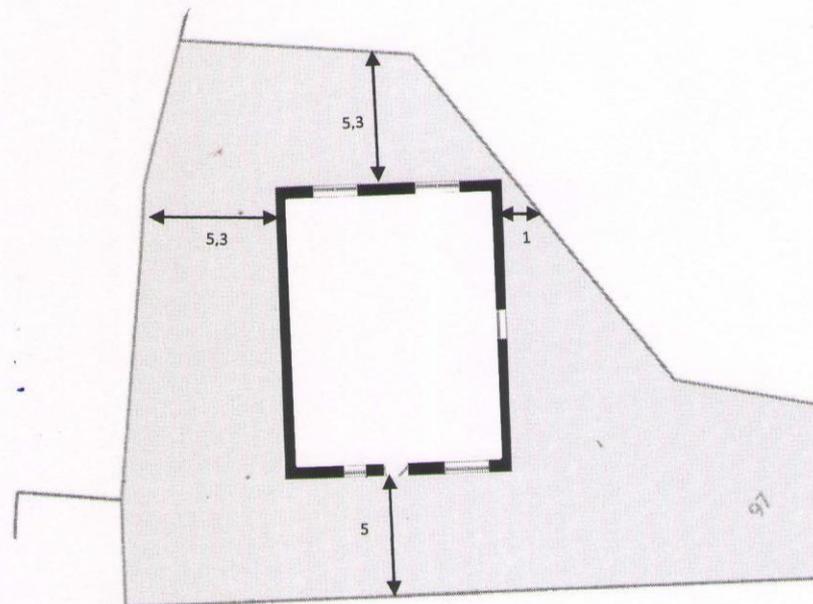
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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

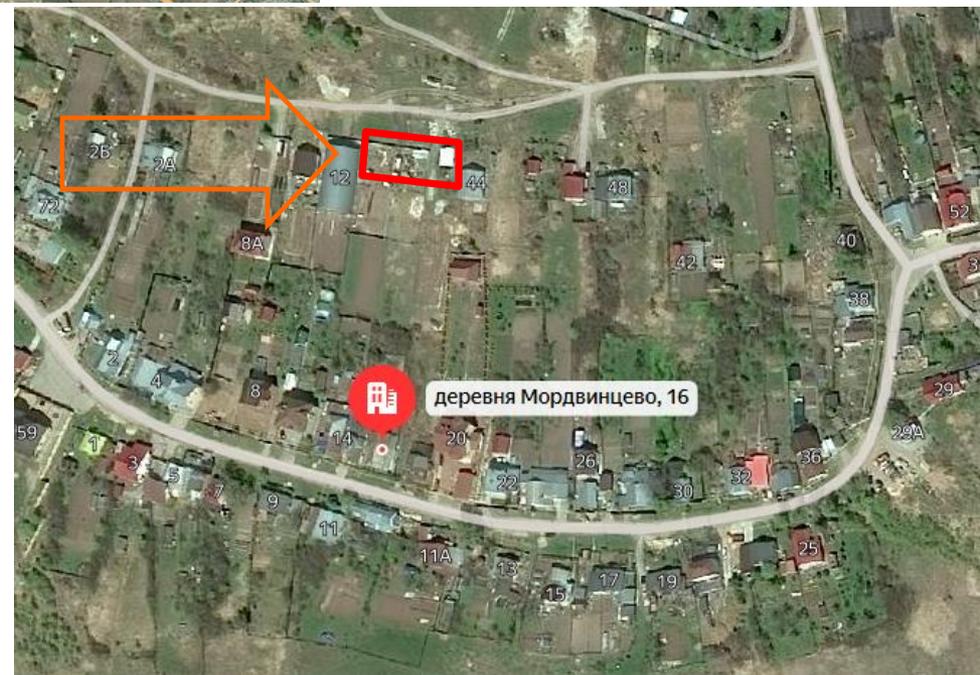
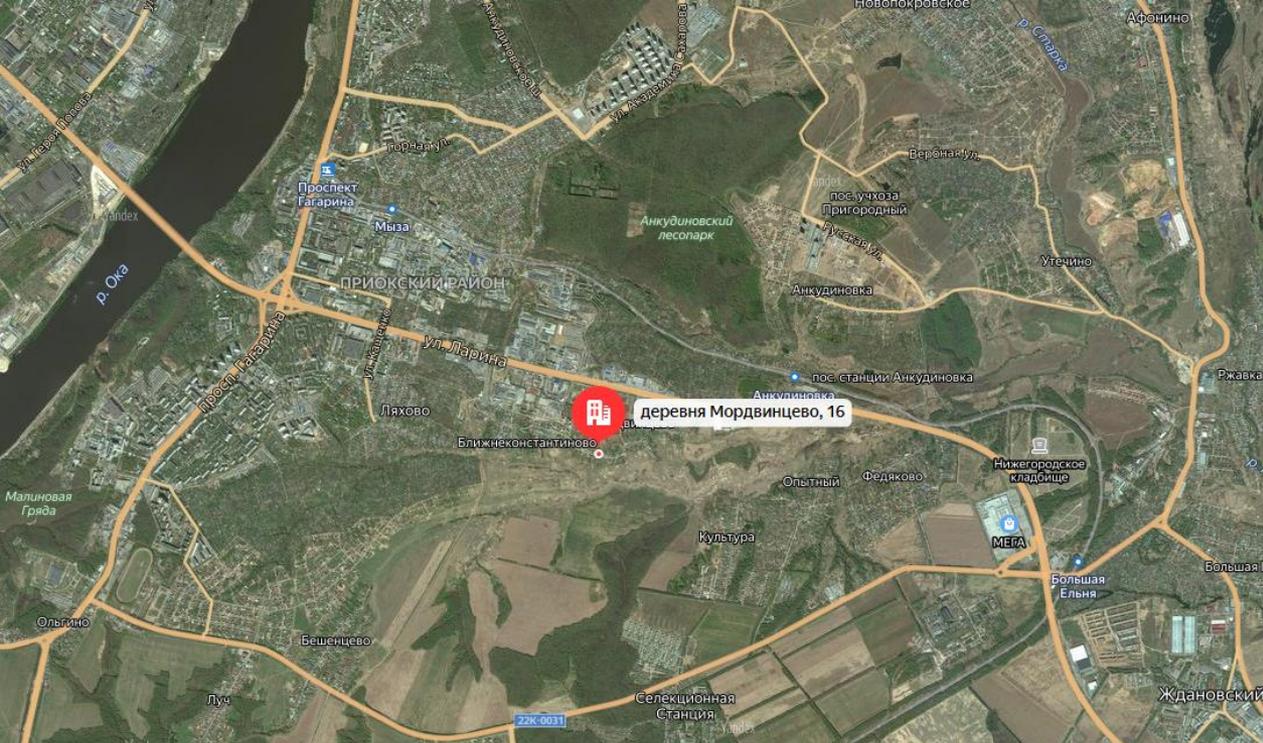
Схема расположения здания.



Фотоматериал от администрации Нижегородского района

2.5. Для территориальной зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080285:342) дер.Мордвинцево, за домом 16 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Усков Евгений Николаевич



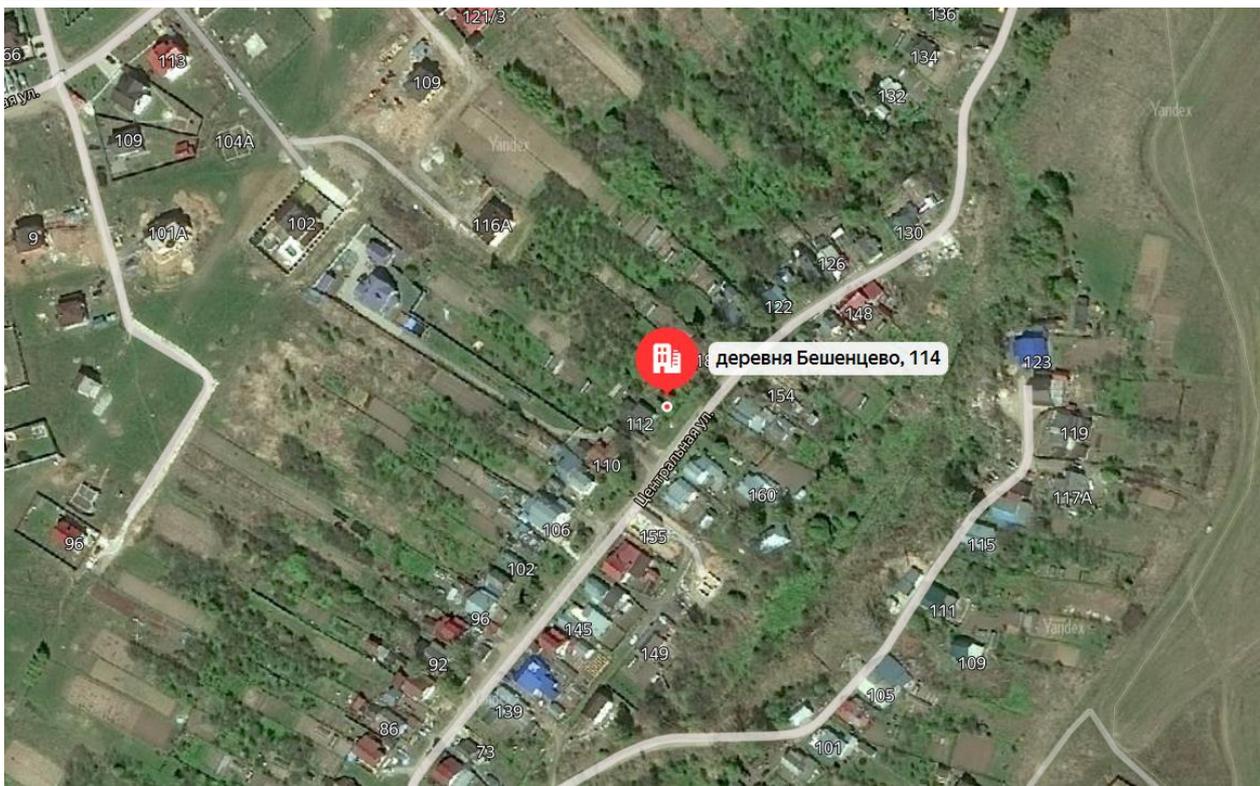
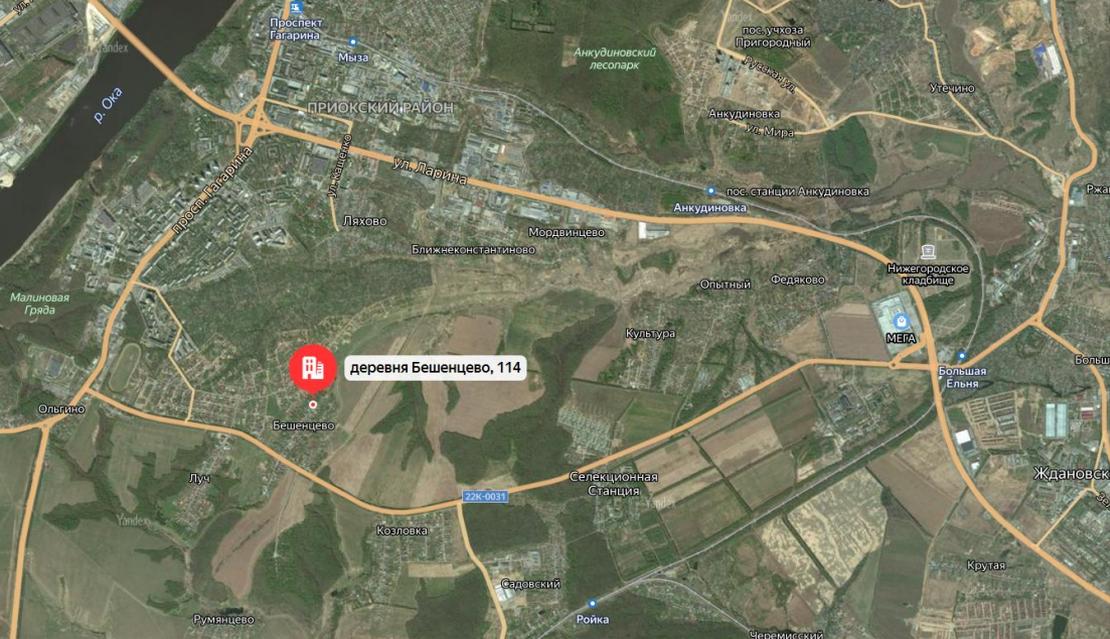
Статья 29.2. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки		Минимальные отступы от границ земельного участка
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	колличество этажей	м.			
														%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Фотоматериал от администрации Приокского района

2.6. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,17 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080291:94) в дер. Бешенцево, дом 114 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

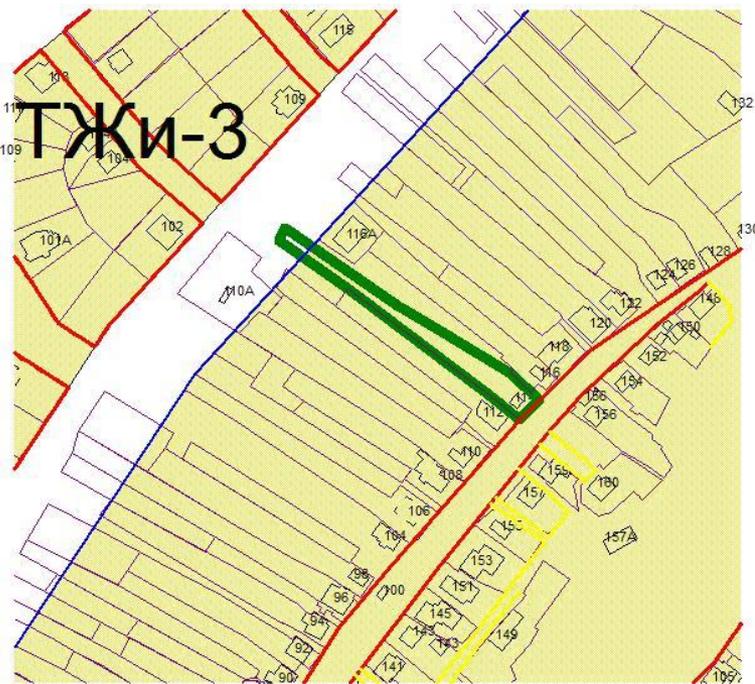
Заявитель: Брайцева Татьяна Николаевна



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

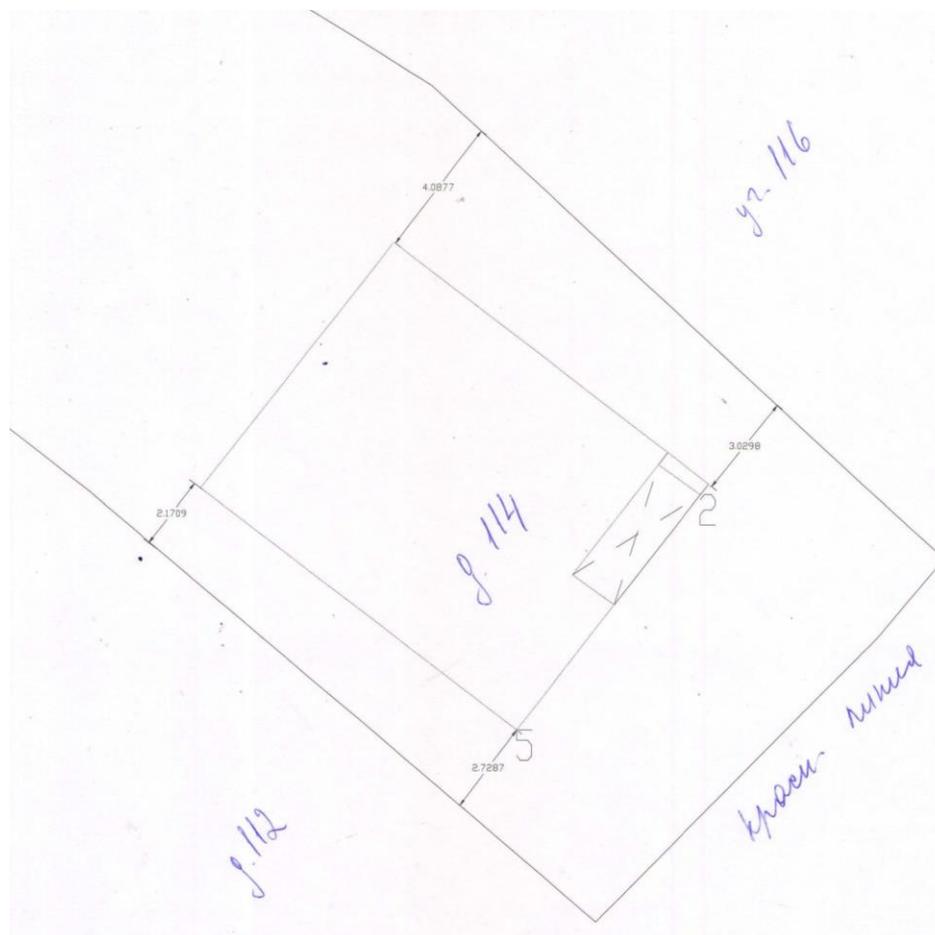


Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

*В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома **до 2,17 м***



Фотоматериал от администрации Приокского района

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

Заявитель: Соколов Константин Сергеевич

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

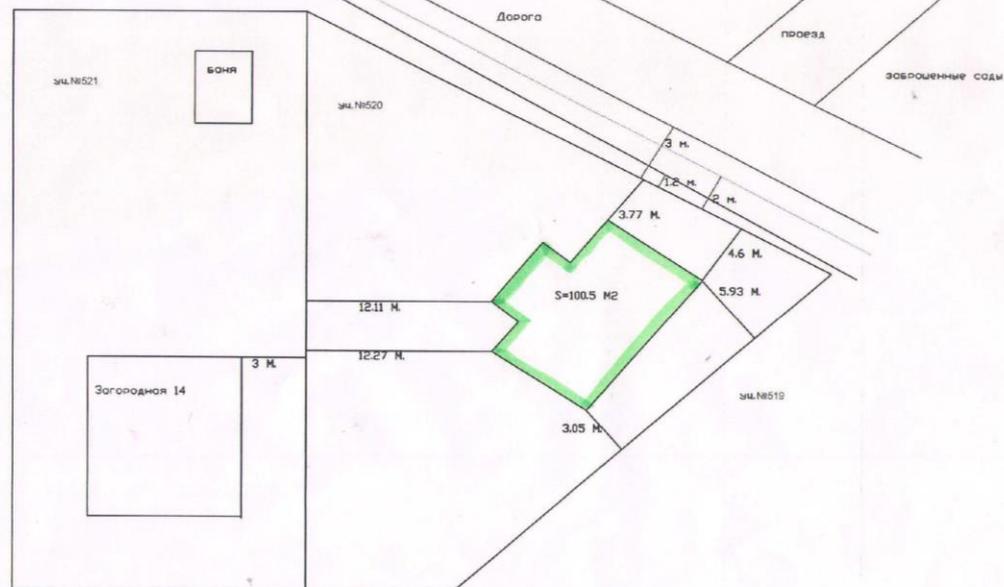
*В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 3,77 м***

Схематическое изображение построенного или реконструируемого объекта капитального строительства на земельном участке

Газопровод

Дорога

Электросети



Фотоматериал от администрации Приокского района

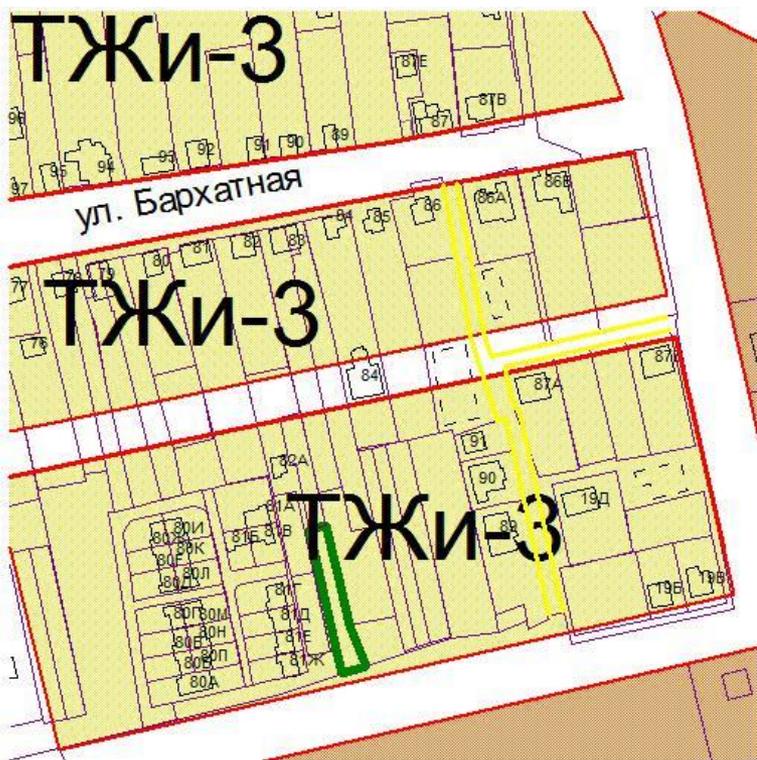
2.8. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,84 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070266:341) в дер. Кузнечиха, участок № 82А в Советском районе города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

Заявитель: Мазурова Елена Александровна

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м	ширина м	площадь, кв.м.	длина м	ширина м	площадь, кв.м.	количество этажей	м			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



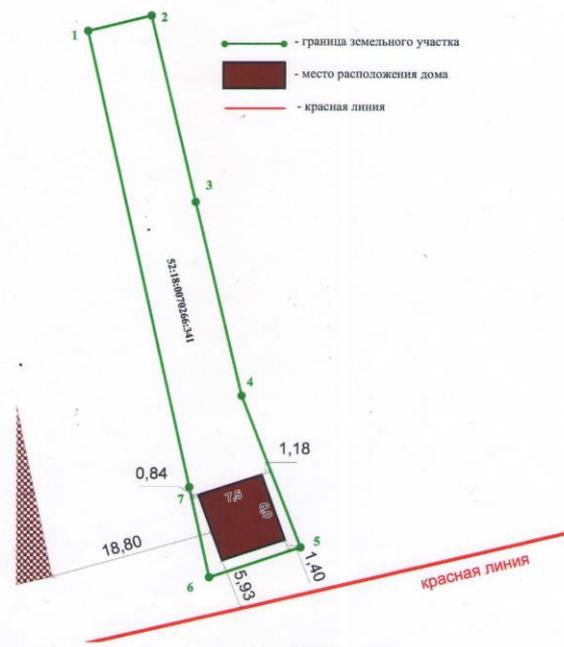
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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

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



Масштаб 1:350

Кадастровый инженер



Попухов Александр А.Н.

Фотоматериал от администрации Советского района

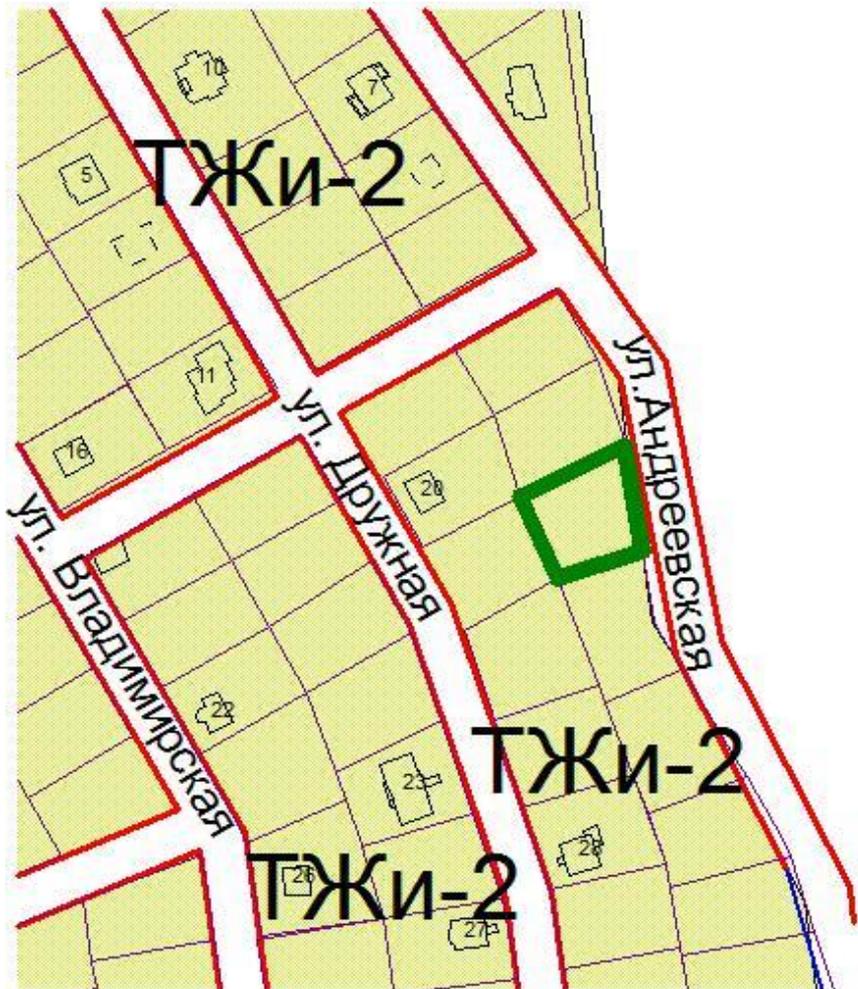
2.9. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части увеличения процента застройки до 22% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070350:40) у деревни Утечино, НАИЗ «Утечино», уч.163 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Сулин Алексей Александрович

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	***	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднетплотной жилой застройки



Максимальный процент застройки
20%

Запрашиваемые изменения:
В части увеличения максимального
процента застройки до 22%

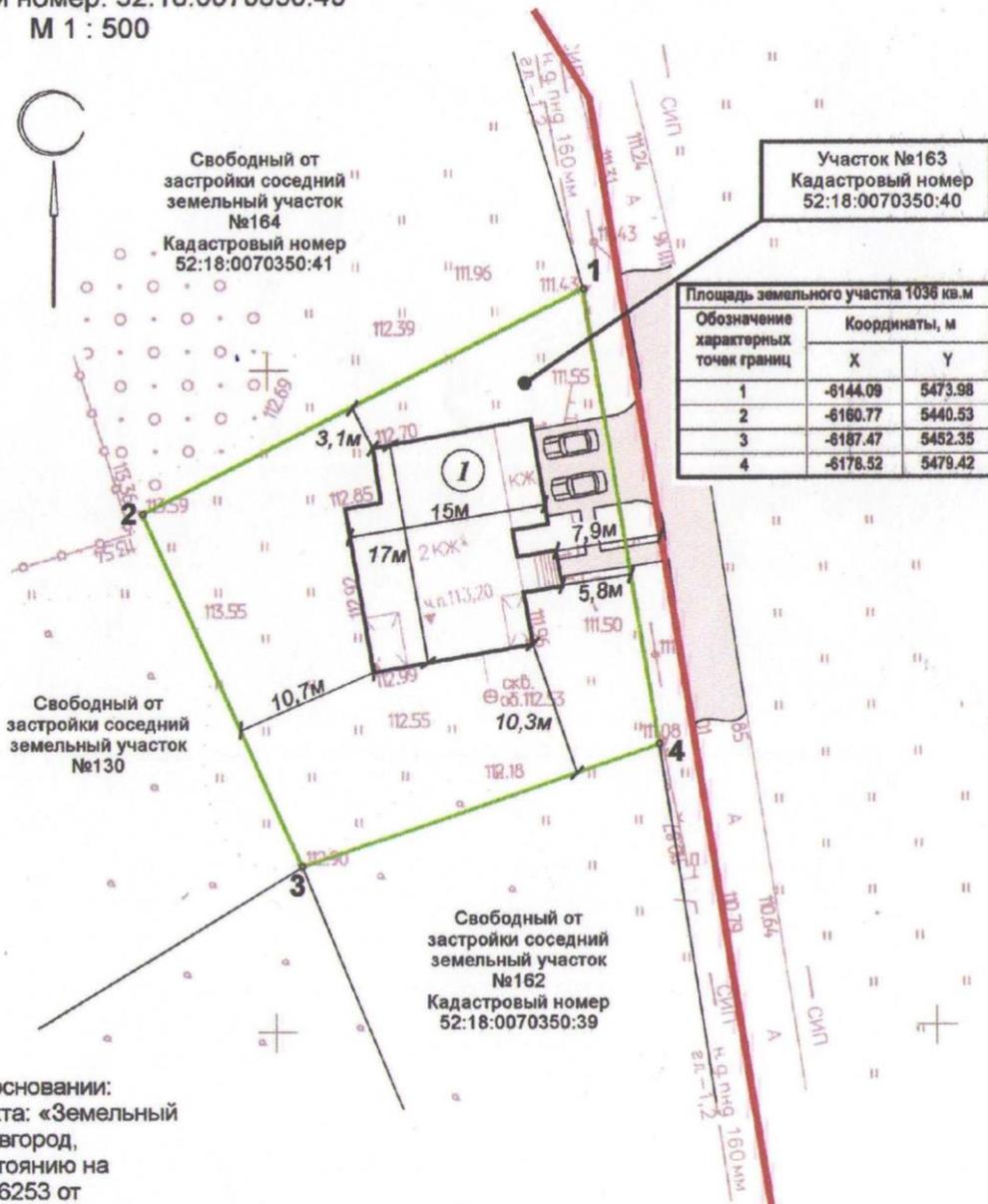
Схема планировочной организации земельного участка
Кадастровый номер: 52:18:0070350:40
М 1 : 500

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	1036
2	Площадь застройки	м ²	221,08
3	Общая площадь (в т. ч. подземной части)	м ²	421,7
4	Строительный объем: общий / подземной части	м ³	1825 / 550
5	Количество этажей (в т. ч. подземных)	эт.	3
6	Предельная высота объекта	м	8

Условные обозначения

	1	Граница земельного участка с обозначением характерных точек
		Красные линии
		Парковочное место
	I	Строящийся индивидуальный жилой дом



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании: топографической съемки М1:500 ИГДИ ООО «Твой мир» территории объекта: «Земельный участок с кад. № 52:18:0070350:40, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, у дер. Утечино, НАИЗ «Утечино», участок № 163» по состоянию на апрель 2019г.; Градостроительного плана земельного участка RU523030006253 от 12.09.2017.

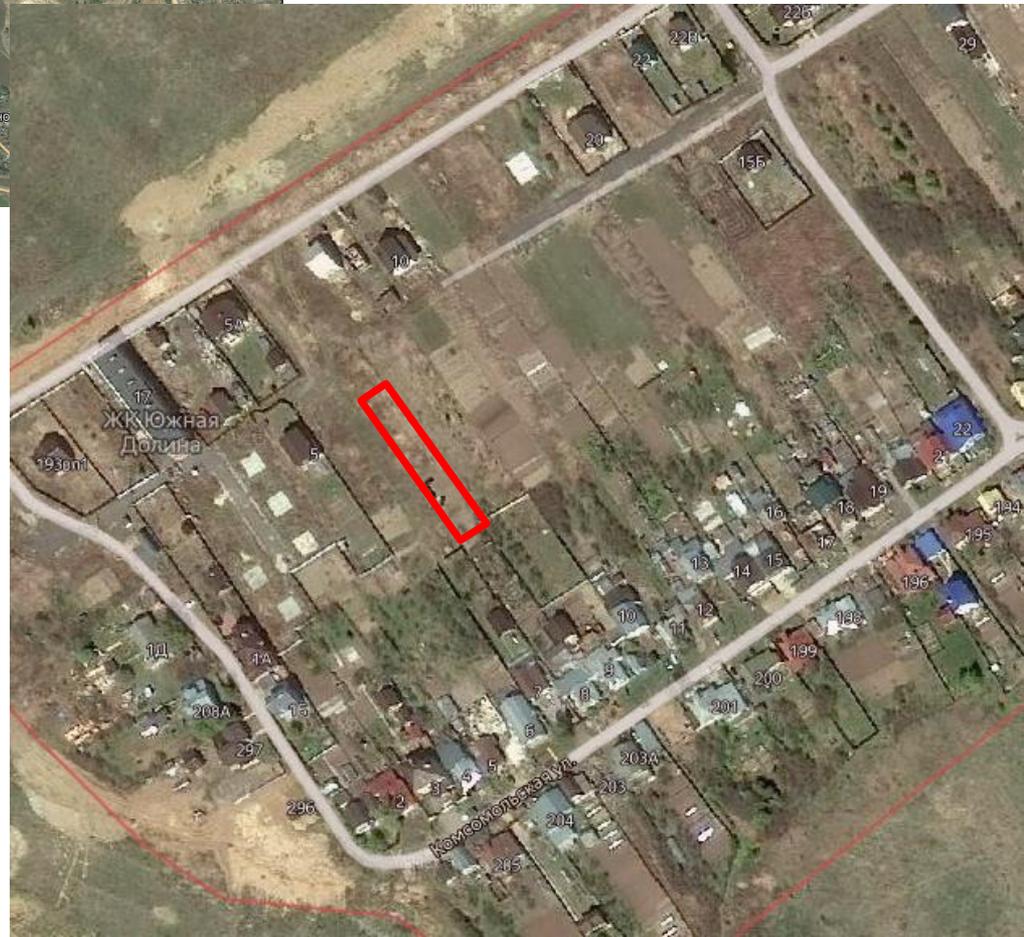
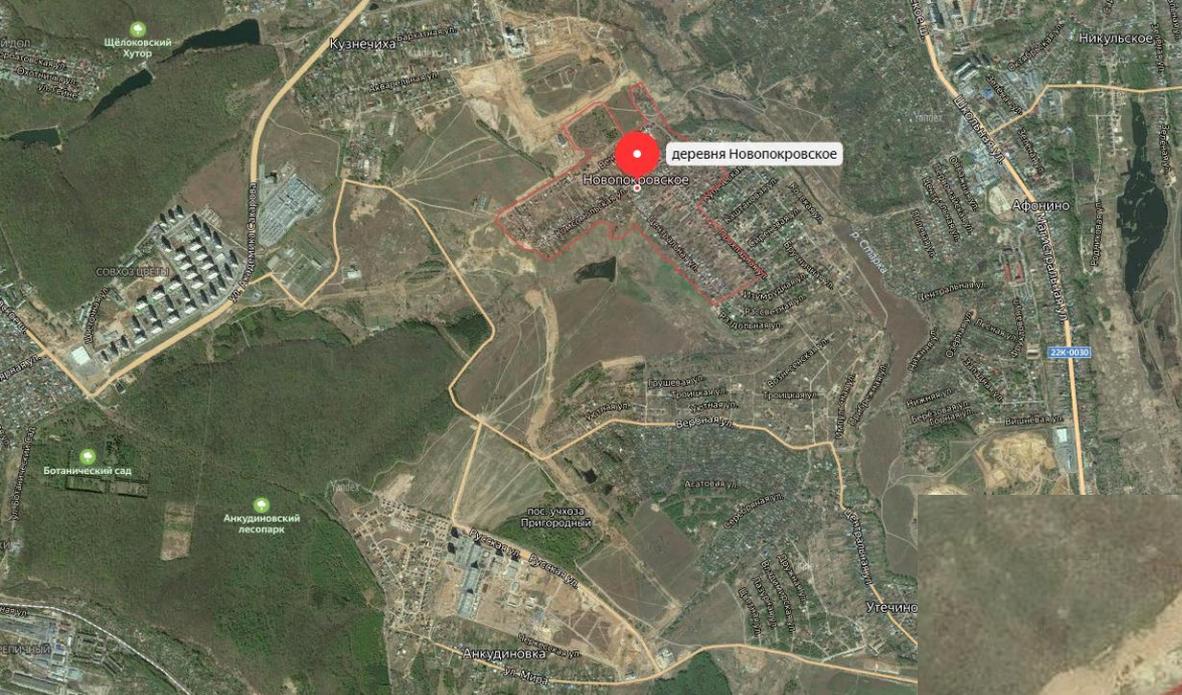
Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Советского района

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

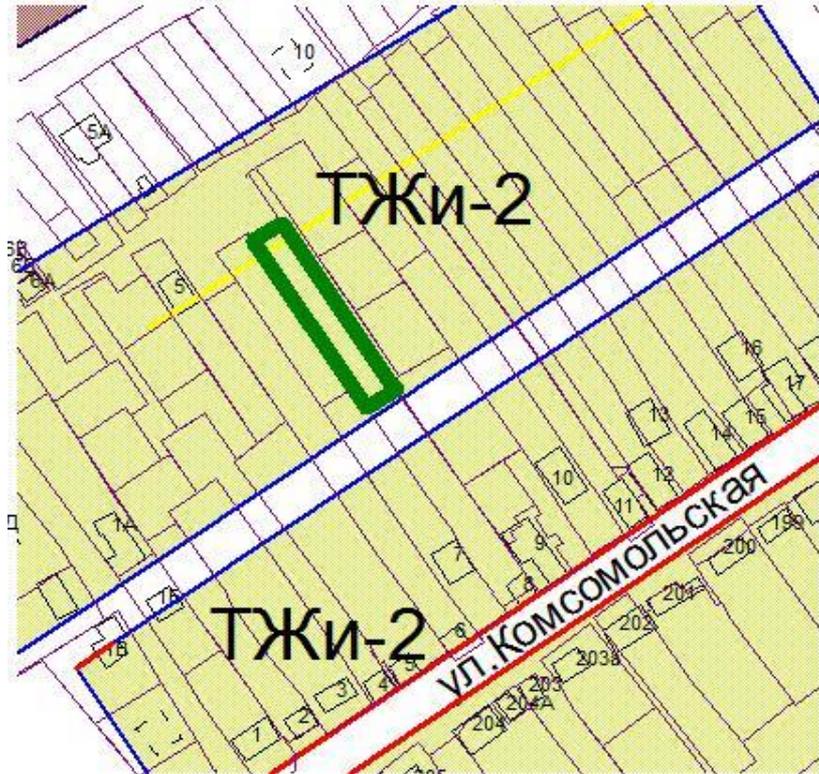
Заявитель: Манянин Владимир Дмитриевич



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуально жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднетплотной жилой застройки



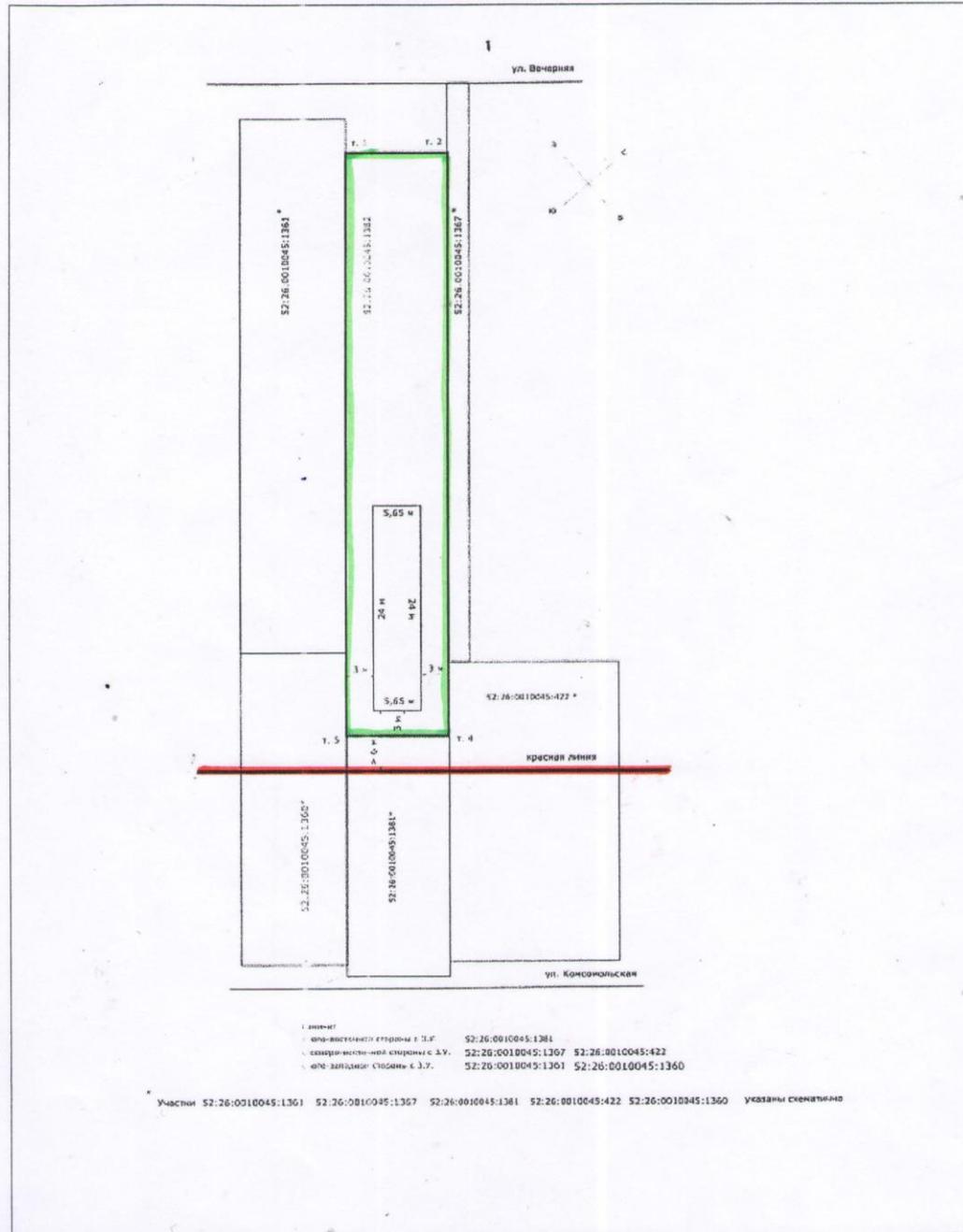
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

- 3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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

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



Фотоматериал от администрации Советского района

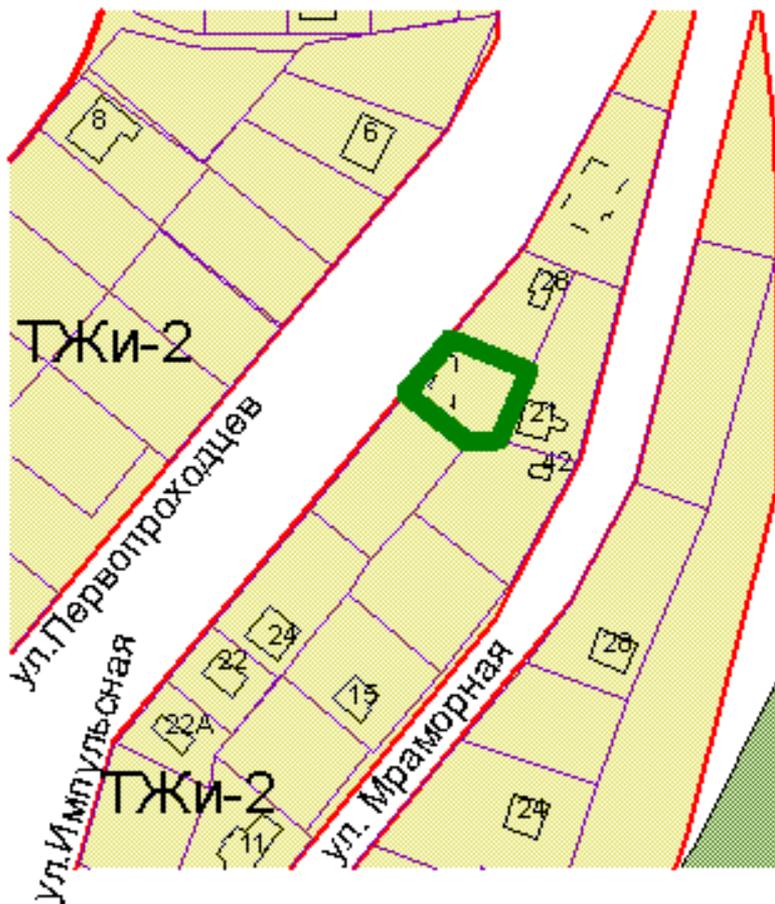
2.11. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,8 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070331:132)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

Заявитель: Берестовая Марина Евгеньевна

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

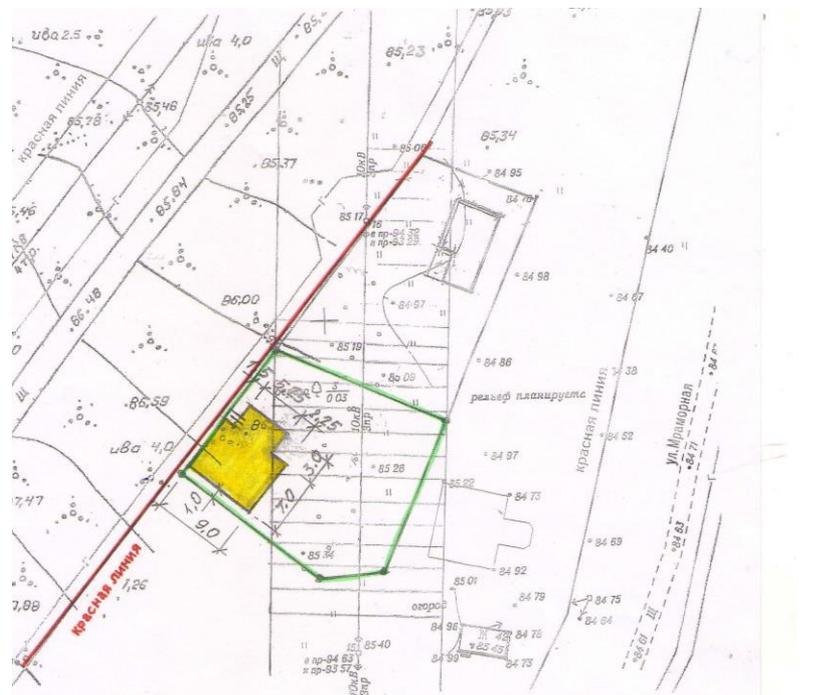
3,0 м

Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

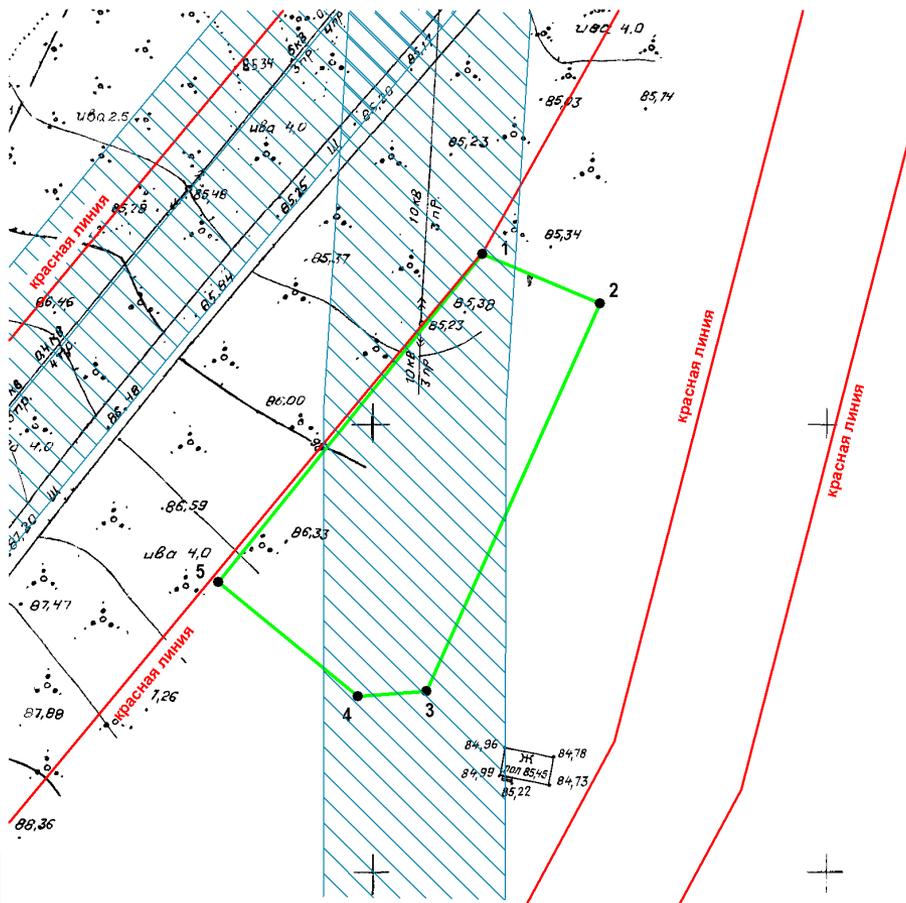
5,0 м

Запрашиваемые изменения:

*В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома **до 0,0 м**, от красной линии до индивидуального жилого дома **до 0,8 м***



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



Ситуационная схема М 1:5000



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

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

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

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

Администрация города Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры

Директор департамента	Коновнищина А.Н.	Заказчик: Берестовая М.Е.	2017 год 11.05.2017
Заместитель директора департамента	Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ТИЗ "Новолопковское", участок 41	Итоговая площадь II-5+5;18 [35]
Начальник отдела подготовки земельных участков на торги	Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 985 кв.м (52:18:0070331:48)	Арх. номер 1857 Номер объекта в АИС ИС «ЗУ» 20170834

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Советского района

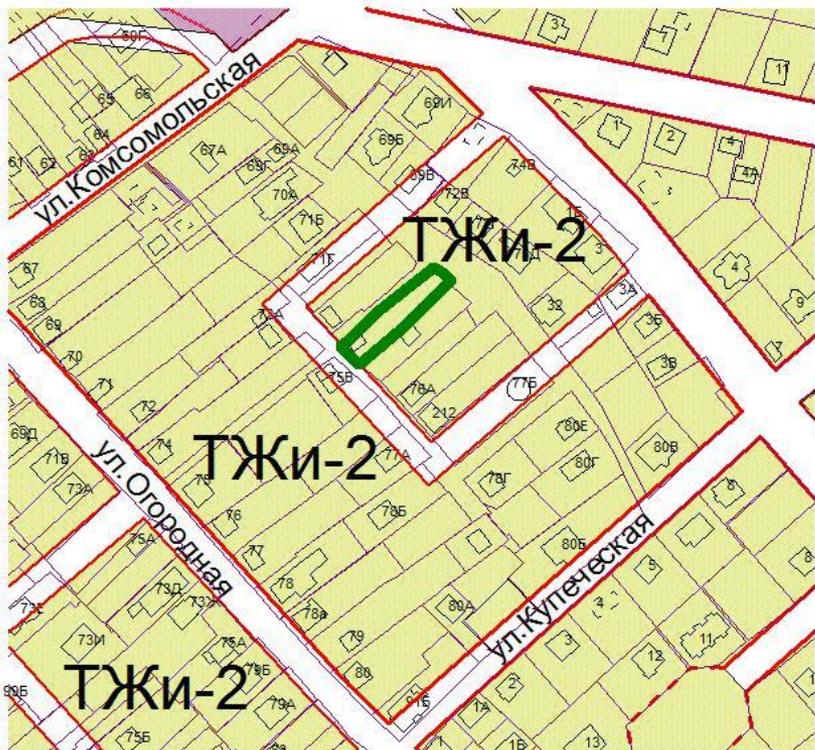
2.12. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:26:0010045:961) по ул. Огородная, дом 209 д.Новопокровское в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Плюснин Евгений Викторович

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднетплотной жилой застройки

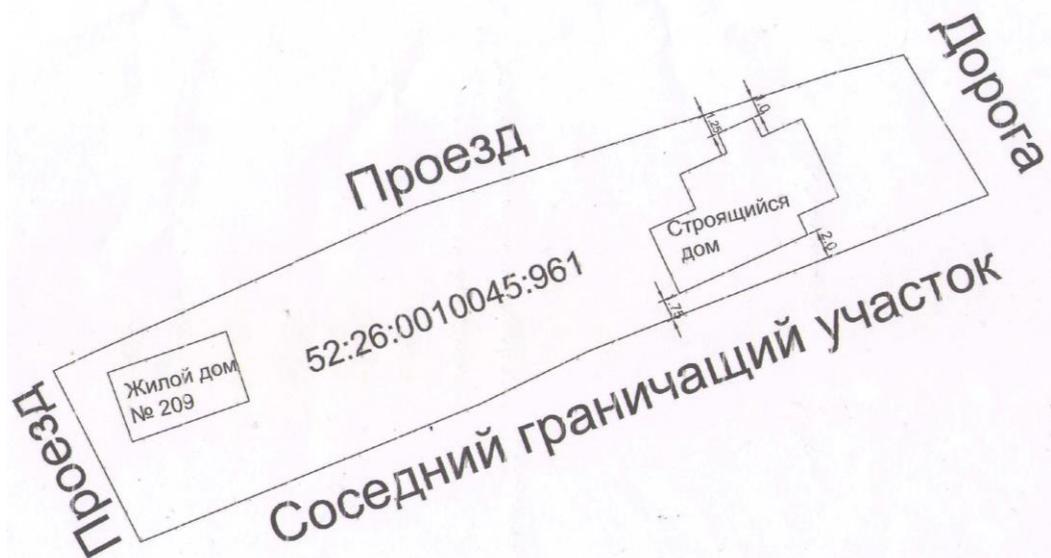


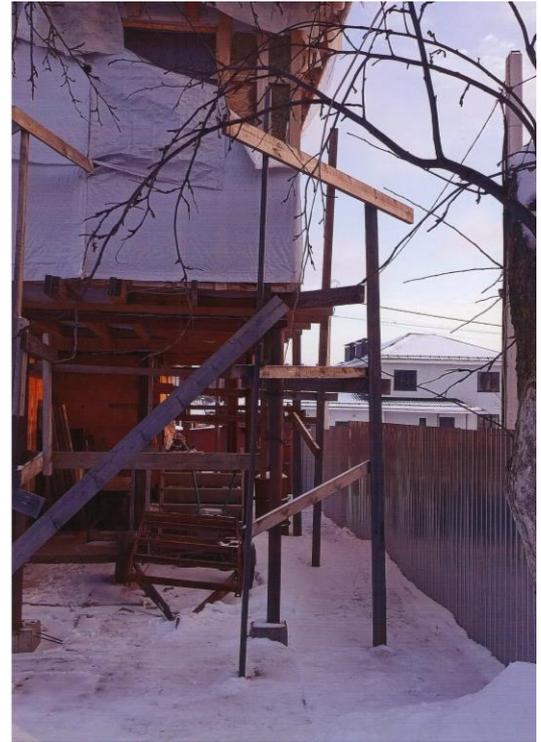
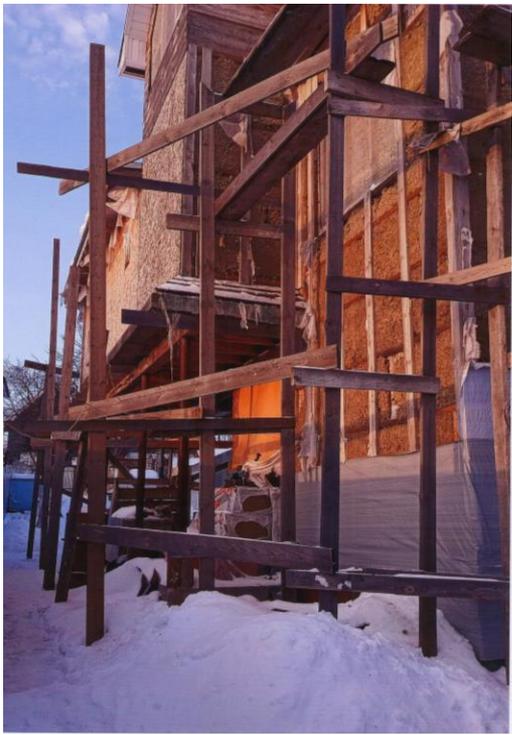
Минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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





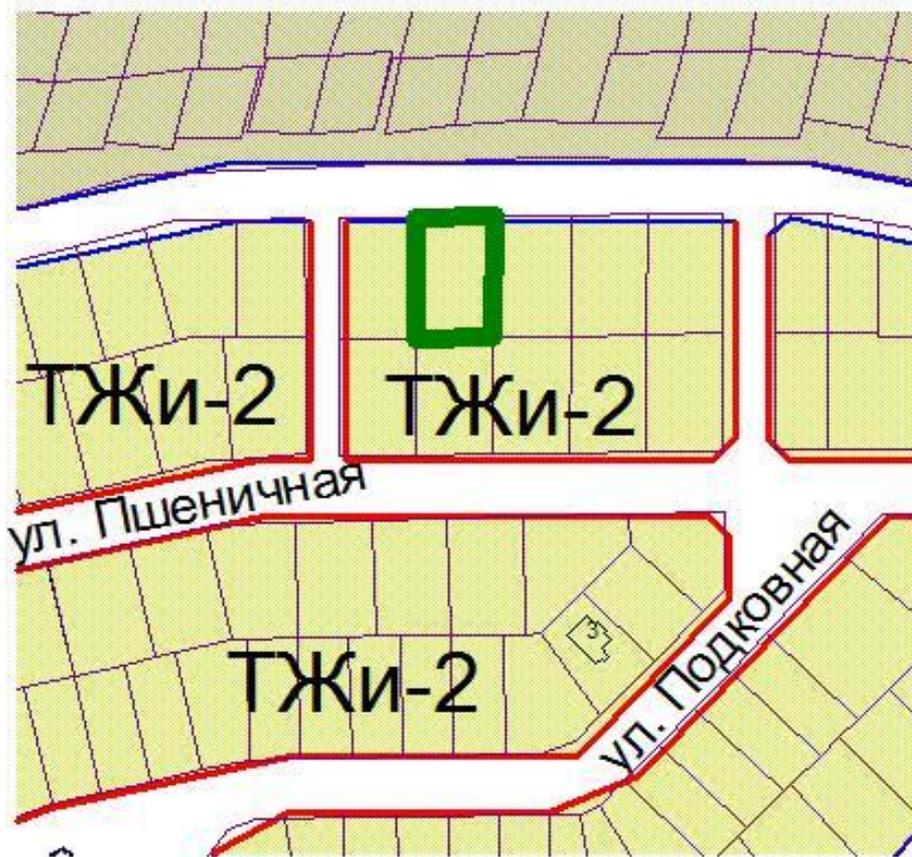
2.13. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части увеличения процента застройки до 22% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070340:2) ТИЗ «Колос» участок 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Ладилова Надежда Владимировна

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	***	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднетплотной жилой застройки



Максимальный процент застройки
20%

Запрашиваемые изменения:
В части увеличения максимального
процента застройки до 22%

Фотоматериал от администрации Советского района

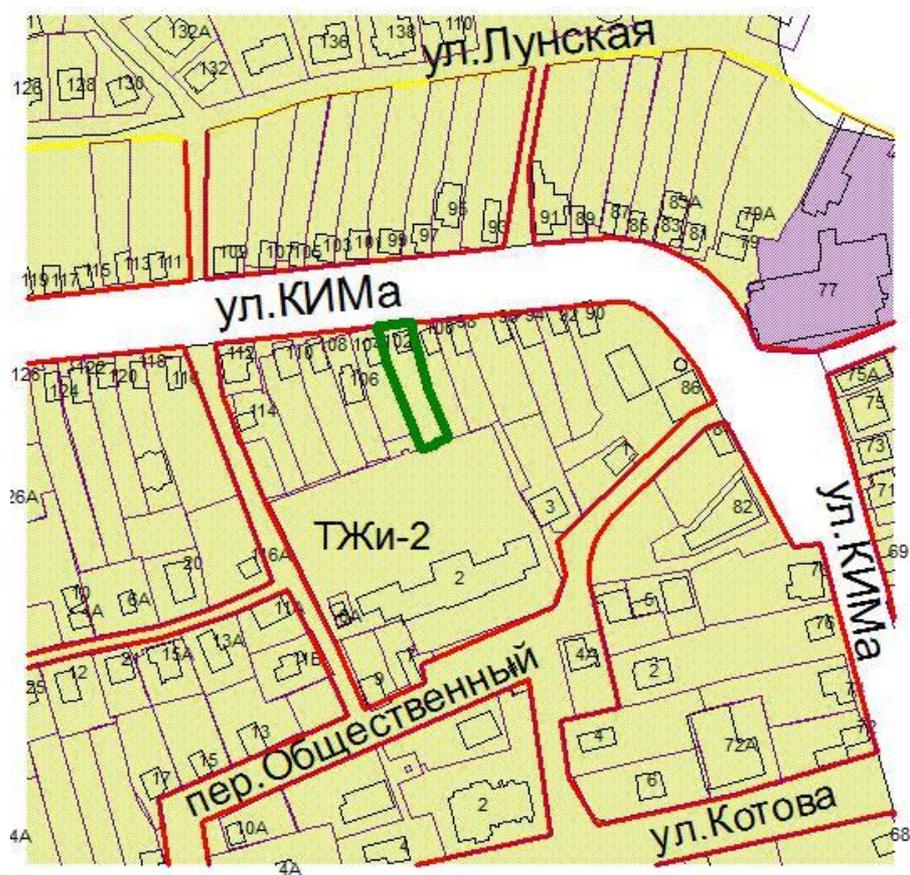
2.14. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010274:6) по ул.Кима, дом 102 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Гунина Марина Валерьевна (действующая по доверенности от Бородиновой Жанны Валентиновны)

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, теплица, бассейн, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, инженерные сооружения коммунального обслуживания и инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуально жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

• 3,0 м

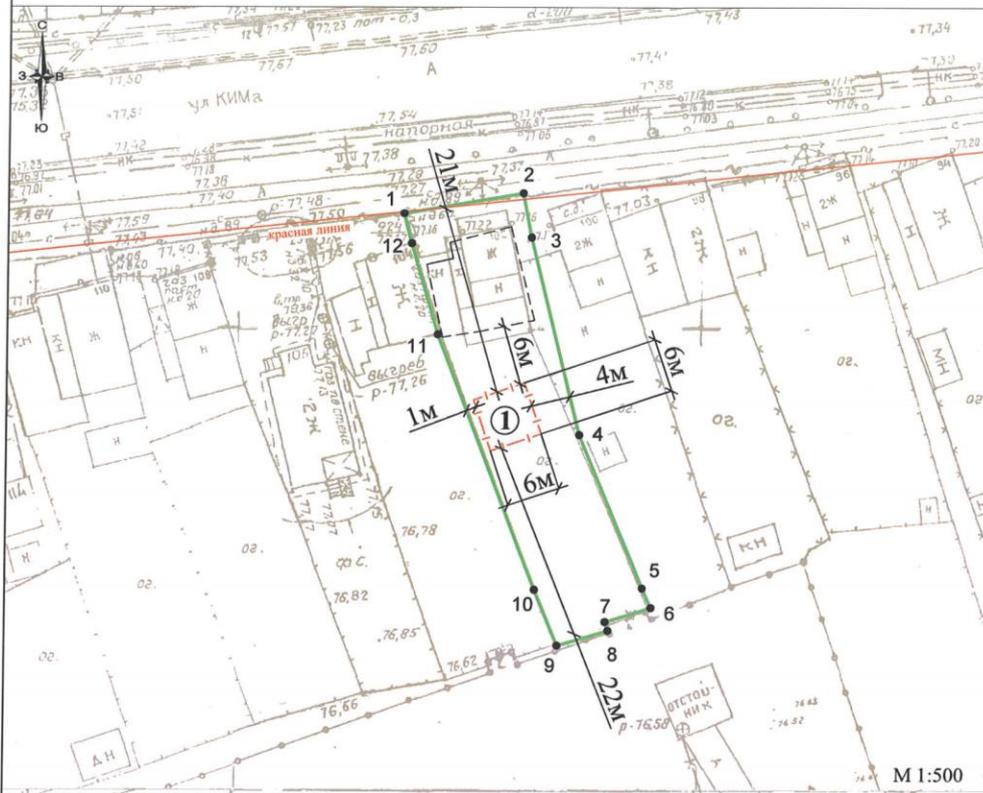
Запрашиваемые изменения:

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

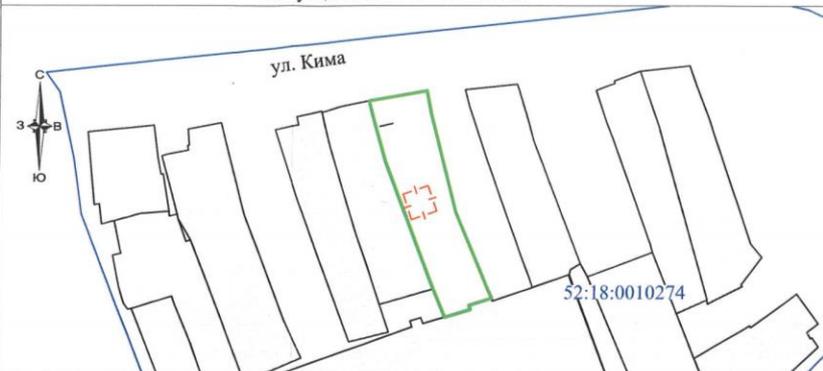
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДАЮ:

Застройщик:



Ситуационный план М 1:1000



Технико-экономические показатели			
№	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка	кв.м.	554
2	Площадь застройки	кв.м.	130
3	Коэффициент застройки	%	23
4	Коэффициент плотности застройки	%	47

Техническое описание конструктивных элементов

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивного элемента (материал)
Фундамент	ленточный монолитный
Стены	брус
Перекрытия	деревянные утепленные
Полы	деревянные
Кровля	ондулин

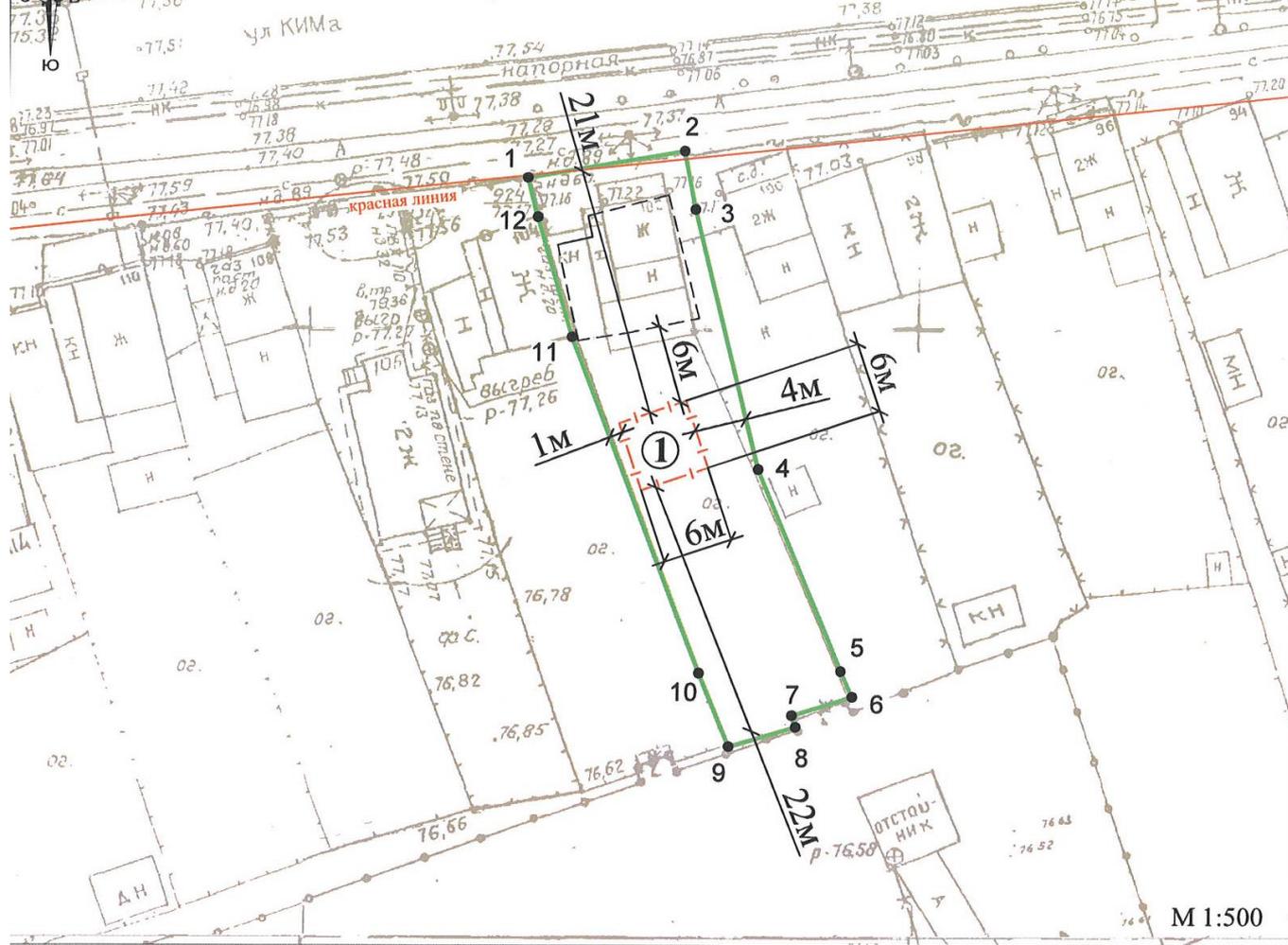
Примечание

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании чертежа градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования №4767 от 25.10.2019 подготовленного Департаментом градостроительного развития и архитектуры г. Нижнего Новгорода

- Условные обозначения:**
- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010274:6;
 - поворотные точки границ земельного участка;
 - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН;
 - граница и номер кадастрового квартала;
 - граница проектируемой реконструкции жилого дома с кадастровым номером 52:26:0010033:919;
 - граница жилого дома по ул. Кима №102;

Ведомость зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, кв.м.				Высота здания, м	Строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	Застройки		Общая			Здания	Всего
					здания	Всего	Здания	Всего			
1	Индивидуальный жилой дом	2	1	1	34	34	45.3	45.3	7.2	146	146
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

				Схема планировочной организации земельного участка						
				Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 102						
				Подпись		Дата				
Разработала	Гунина М.В.			12.2019		Строительство индивидуального жилого дома		Стадия	Лист	Листов
								II	I	I



Условные обозначения:



- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010274:6;



- поворотные точки границ земельного участка;



- земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН;

52:18:0010274

- граница и номер кадастрового квартала;



- граница проектируемой реконструкции жилого дома с кадастровым номером 52:26:0010033:919;

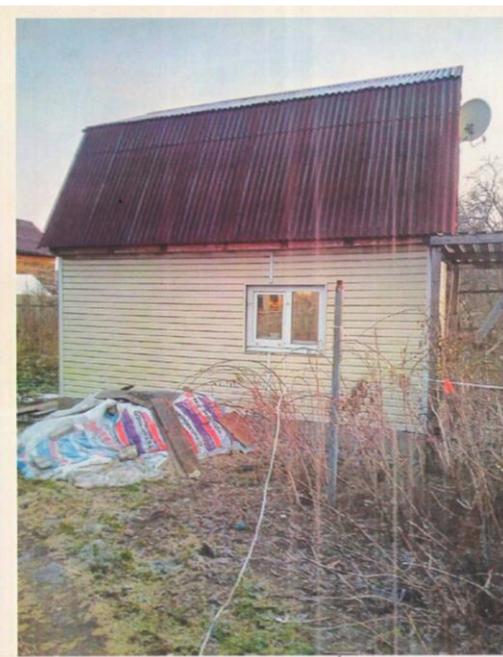
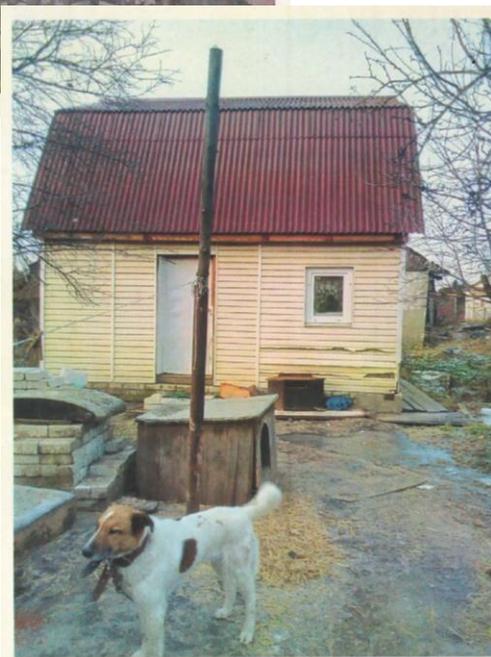
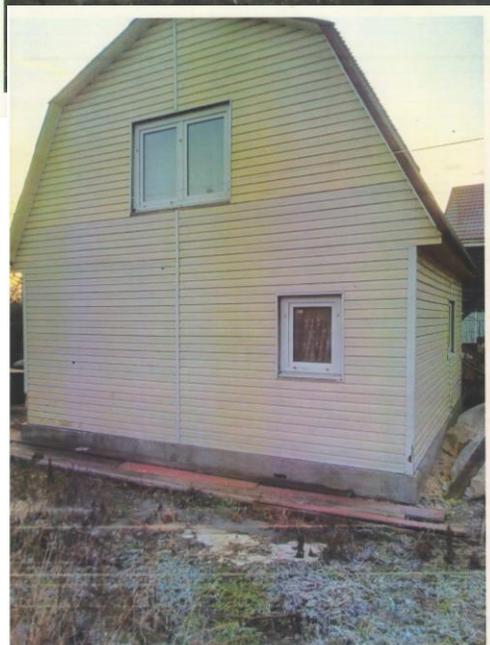
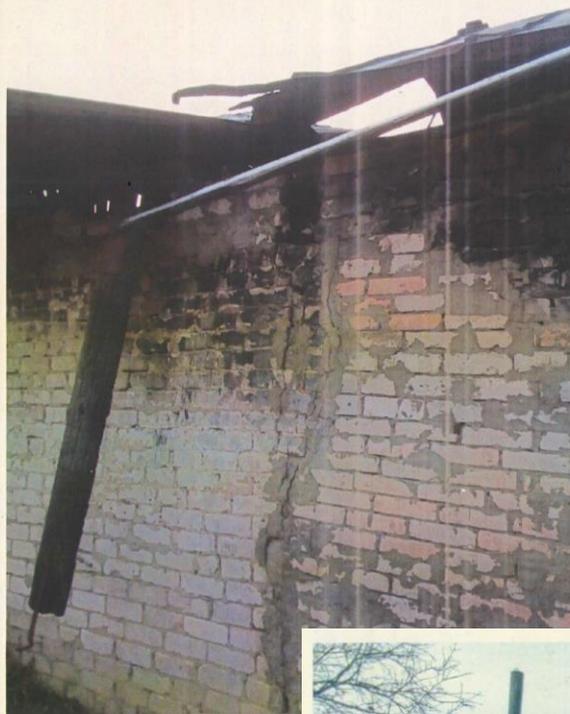


- граница жилого дома по ул. Кима №102;

М 1:500



Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Сормовского района

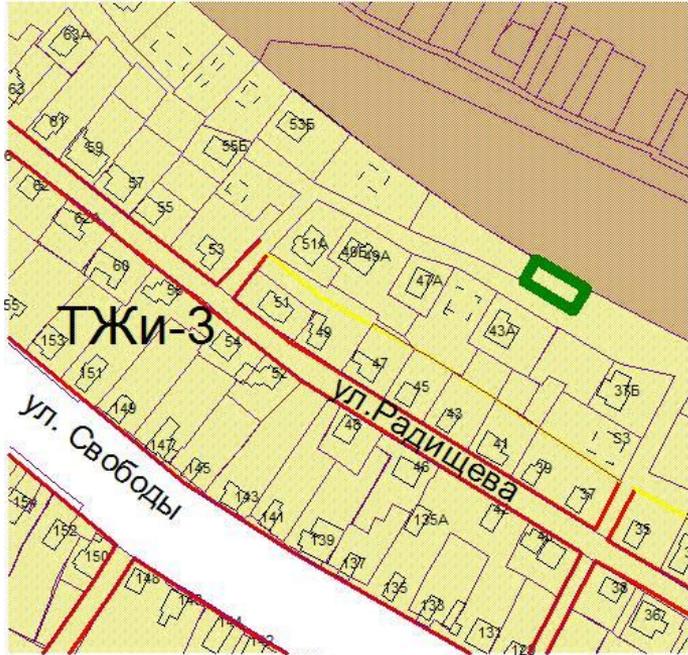
2.15. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,05 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010192:95) ул. Радищева, напротив дома 43А в Сормовском районе города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

Заявитель: Панфилов Александр Евгеньевич

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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м	ширина м	площадь, кв.м.	длина м	ширина м	площадь, кв.м.	количество этажей	м			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



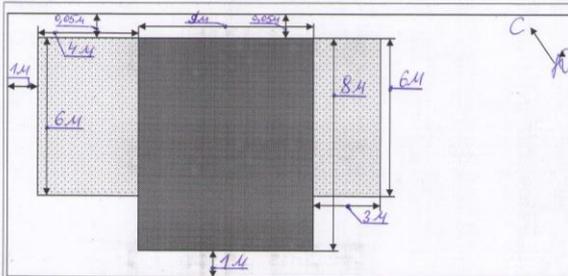
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

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

Схематичное изображение планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке. Адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Радищева, напротив дома №43А, кадастровый номер 52:18:0010192-95.

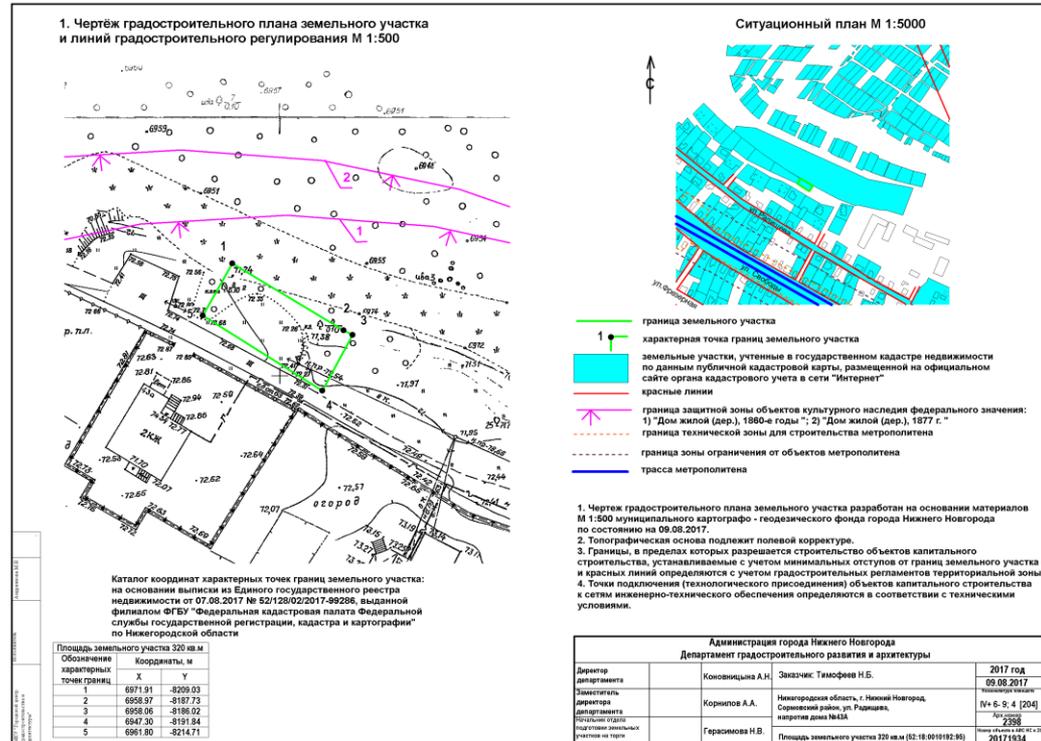


Условные обозначения:

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

Основные технико-экономические показатели:

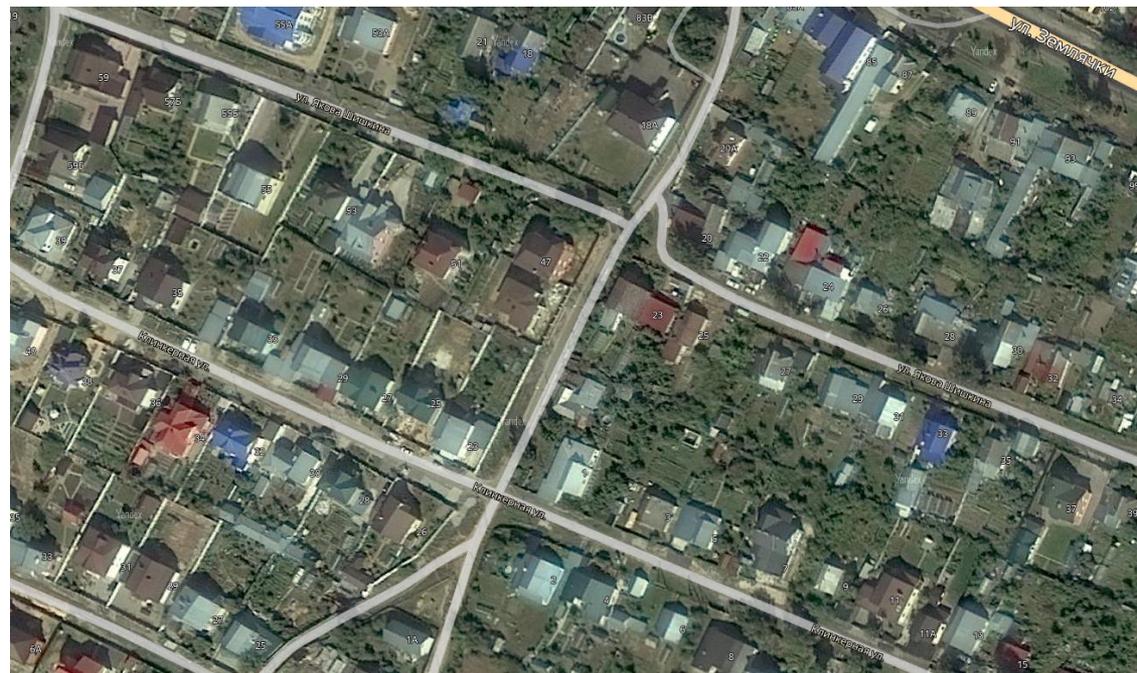
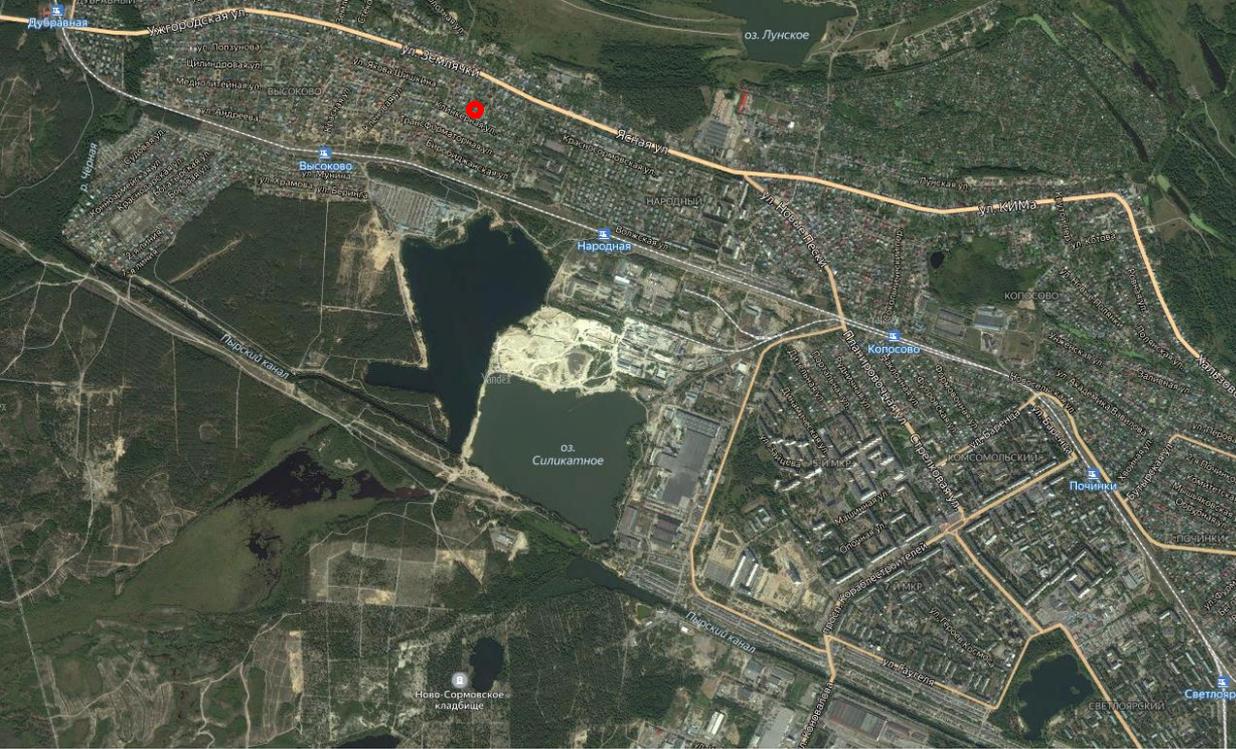
- Площадь участка – 320 кв. м.
- Площадь застройки участка – 150 кв. м. (включая все планируемые объекты вспомогательного назначения).
- Количество этажей – 2.
- Количество подземных этажей (цоколь) – нет.
- Высота здания – 10 метров.
- Общая площадь дома – 72 кв. м.
- Суммарная поэтажная площадь дома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



Фотоматериал от администрации Сормовского района

2.16. Для территориальной зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,74 м и увеличения процента застройки до 22% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010326:17) в жилой застройке, пос. Высоково, 77а (строительный) в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

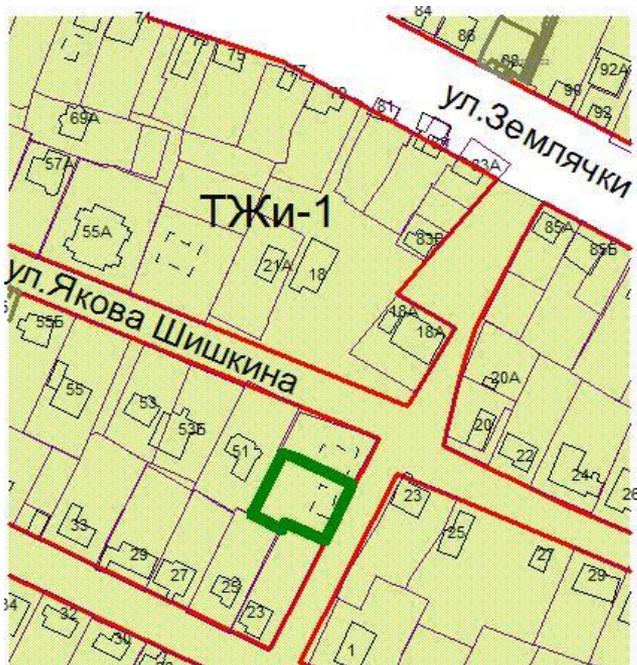
Заявитель: Шалаева Владимира Ивановича (действующего по доверенности от Шалаевой Юлии Дмитриевны)



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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
												%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	***	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-1. Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки



Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

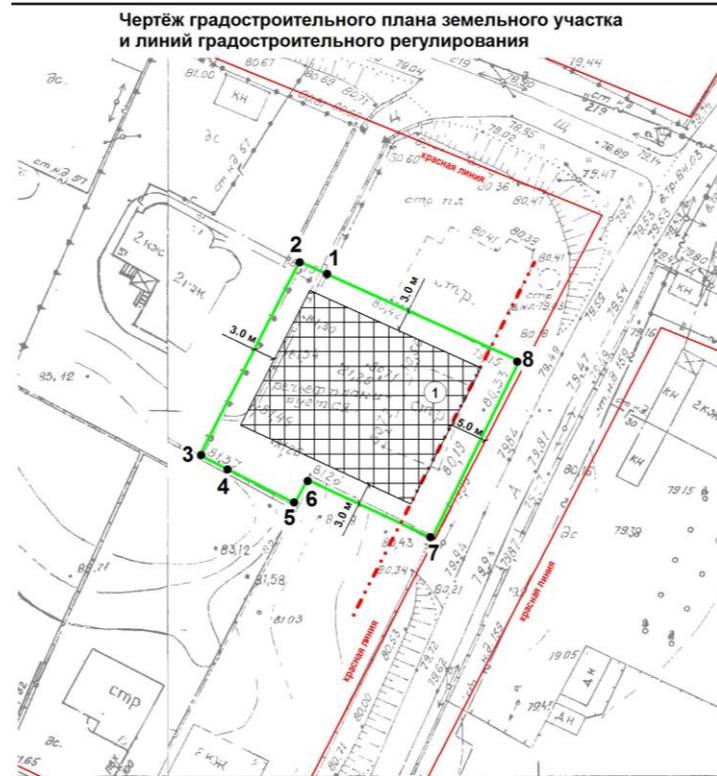
Максимальный процент застройки

20%

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,74 м,

увеличения максимального процента застройки до 22%



Фотоматериал от администрации Сормовского района