



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

№ \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на условно  
разрешенный вид использования земельного  
участка с кадастровым номером  
52:18:0060273:62, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Нижегородская  
область, городской округ город Нижний  
Новгород, слобода Подновье,  
земельный участок 424**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «О создании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_ 2025 г., решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от \_\_\_\_ 2025 г. № \_\_), обращения Мирзоевой Натальи Игоревны и Пономаревой Елены Игоревны от 11 декабря 2025 г. № Вх-330-601476/25, Вх-330-600334/25,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, слобода Подновье, земельный участок 424 (кадастровый номер 52:18:0060273:62).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области;

- в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

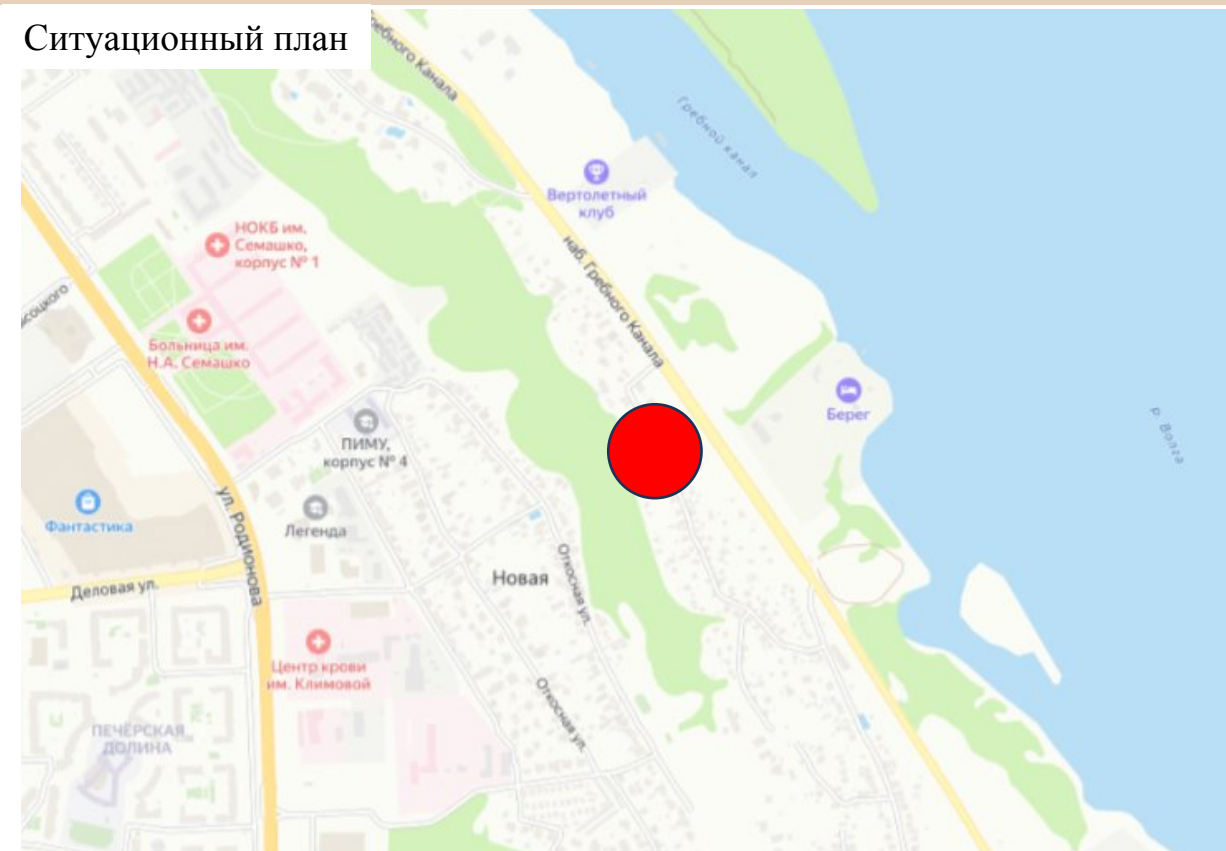
Министр

Д.Д.Шунаева

**Заявитель:** Мирзоева Наталья Игоревна, Пономарева Елена Игоревна (обращения от 11 декабря 2025 г. № Вх-330-601476/25, Вх-330-600334/25)

О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, слобода Подновье, земельный участок 424 (кадастровый номер 52:18:0060273:62)

### Ситуационный план



**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, слобода Подновье, земельный участок 424



**Кадастровый номер:** 52:18:0060273:62

**Вид разрешенного использования:** под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией

**Вид собственности:** общая долевая собственность

**Категория земель:** земли населенных пунктов

Запрашивается условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3)

**Цель:** размещение жилого дома блокированной застройки – Блок секция (2 секции – дуплекс)

# Обосновывающие материалы

## Действующая редакция Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода



**ТЖи-2** - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки

## Градостроительные регламенты территориальной зоны ТЖи-2

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

(в ред. приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.08.2023 N 07-01-03/78)  
(см. текст в предыдущей редакции)

Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с ведением на них ограниченного личного подсобного хозяйства без содержания домашнего скота и птицы, а также блокированной жилой застройки и с минимально разрешенным набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон, доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне, с учетом границ квартала.

Условно разрешенный вид использования														
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	жилой дом блокированной застройки, блок, блок-секция	хозяйственно-бытовые постройки, предназначенные для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, беседка; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха	12	6	100 на блок	<*>	15	200 на блок	3	<***>	70	<***>	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства - 5 м