

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

**1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства:**

1.1. Для территориальной зоны ТР-4 (зона коллективного садоводства) условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства «жилой дом», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад 3, земельный участок 895

*Заявитель: Фрей Татьяна Анатольевна*



### Земельный участок 52:18:0020176:3339

Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад №3, земельный...

для ведения садоводства

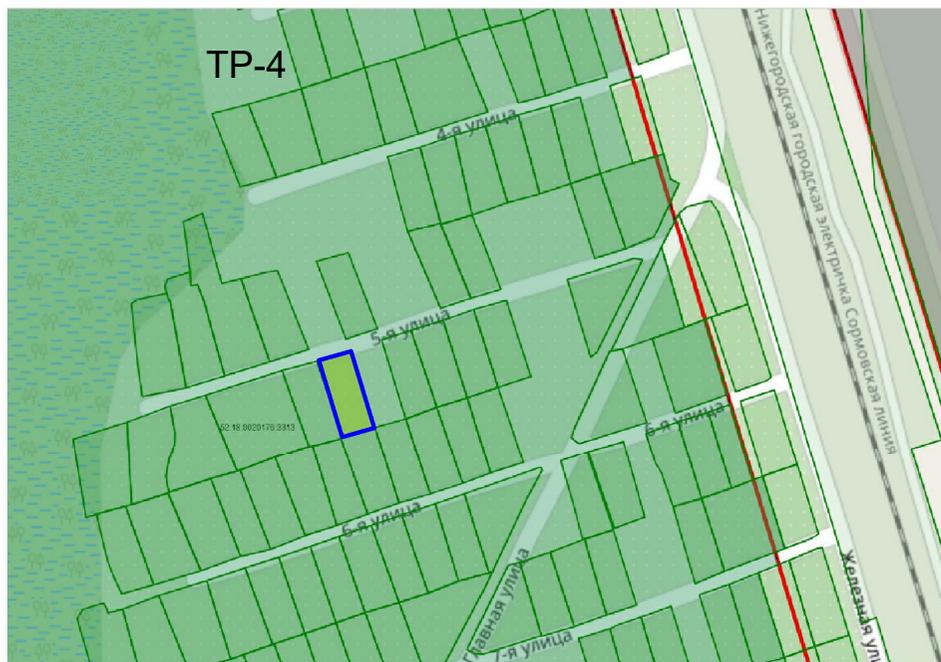
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">52:18:0020176:3339</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">52:18:0020176</a>
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад №3, земельный участок 895
Площадь уточненная:	442 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для ведения садоводства
Форма собственности:	Частная собственность



## ТР-4. Зона коллективного садоводства



Запрашивается условно разрешенный  
вид использования объекта  
капитального строительства:

«ЖИЛОЙ ДОМ»

## Статья 32.9. Градостроительные регламенты зоны коллективного садоводства ТР-4

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			предельная высота/количество этажей	Максимальный процент застройки %	Минимальные отступы от границ земельного участка м		
				длина м	ширина м	площадь кв. м	длина м	ширина м	площадь кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Условно разрешенные виды использования</b>														
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами и для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещенные для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	<b>ЖИЛОЙ ДОМ</b>	Инженерные сооружения коммунального обслуживания	9	9	400	*	*	*	3	10 ****	20	3 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуально жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Примечание:

\*Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

\*\*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\*\*\* Может быть ограничена по требованию участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.».



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

**П Р И К А З**

17 ноября 2021 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-01-06/192

**Об утверждении изменений в Правила  
землепользования и застройки города  
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом  
департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.  
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup>, 33<sup>1</sup> 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 мая 2021 г. № 07-01-06/75 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 августа 2021 г. № 83 приказываю:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), изложив пункт 1 статьи 32.9 Градостроительные регламенты зоны коллективного садоводства ТР-4 в следующей редакции:

«1. Зона коллективного садоводства выделена для обеспечения правовых условий использования территорий в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

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			предельная высота/категория этажей	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м		
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения		*	*	**	**	*	*	**	**	**	**	**

Земельные участки общедолевой собственности 13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории и в ведении гражданским и садоводства или огороженности для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Проезд Раздоротная в координатах	Инженерные сооружения: коммунального обслуживания; сторожевые; здания; пристройки; пожарные; водоемы; площадки для установки и оборудования; контейнерные; элемент благоустройства	*	*	**	**	*	**	**	**	**	**	**
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданским и для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей	садовый дом	Инженерные сооружения: коммунального обслуживания	*	*	300	*	*	*	2	7	15	3 до садового дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, строений, сооружений и вспомогательных объектов открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, строений, сооружений и вспомогательных объектов открытого стоянок 5 м

Условия реализации вида использования															
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей	жилой дом	Инженерные сооружения: коммунального обслуживания	9	9	100	**	**	*	*	3	10 ***	20	3 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, строений, сооружений и вспомогательных объектов открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, строений, сооружений и вспомогательных объектов открытого стоянка 5 м

## Примечания:

\*Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

\*\*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\*\*\* Может быть ограничена по требованию участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.».

# Заключение о результатах общественных обсуждений

## Заключение о результатах общественных обсуждений

17.03.2023  
(дата)

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Фрей Т.А. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад № 3, земельный участок 895»  
(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: Фрей Т.А.  
(Ф.И.О. физического лица, наименование и ИНН юридического лица)

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось посредством ИСОО по адресу: <https://нижнийновгород.рф/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya-Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2023>; публикация в газете «День города. Нижний Новгород» от № 16 (1874) от 01.03.2023, на информационных стендах в здании администрации Московского района города Нижнего Новгорода  
(форма, источник оповещения, дата размещения, публикация оповещения)

Экспозиция проекта проводилась: с 09.03.2023 по 16.03.2023 с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Березовская, дом 100 (здание администрации Московского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах)  
(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 09.03.2023 по 16.03.2023  
(срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений)

Посредством:

- 1) в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород по адресу: 603950, город Нижний Новгород, Московский район, улица Березовская, дом 100 электронная почта: [info@msk.admgor.nnov.ru](mailto:info@msk.admgor.nnov.ru)
- 2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 3) посредством ИСОО по адресу: <https://нижнийновгород.рф/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya-Distancionnye-Obshchestvennye-obsuzhdeniya-2023>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 0 (ноль)

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол от 17.03.2023

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

N п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания

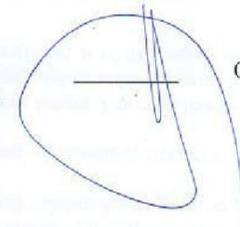
	Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения
Не поступали	
Не поступали	Замечания и предложения правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства
Не поступали	

Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

В срок проведения общественных обсуждений в комиссию по проведению и организации общественных обсуждений в Московском районе письменные замечания и предложения не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Фрей Т.А. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад № 3, земельный участок 895» организационная комиссия считает **состоявшимися**.

Председатель Комиссии  
по подготовке и проведению  
общественных обсуждений в Московском районе



О.Л. Сокуров

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**  
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому: Фрей Татьяне Анатольевне  
Почтовый адрес: 606091, Нижегородская  
область, Володарский район, р.п. Фролищи,  
улица Советская, д. 6

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке

«24» августа 2022г.

№ 52-RU 52303000-22/26094-2022

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (далее – уведомление),

направленном Вами  
(дата направления уведомления)  
зарегистрированном  
(дата и номер регистрации уведомления)

18.08.2022

18.08.2022 № ВХ-07-06-344689/22

**уведомляем Вас:**

1) о несоответствии указанных в уведомлении параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, территория СНТ Сокол сад № 3, земельный участок 895 (кадастровый номер 52:18:0020176:3339) по следующим основаниям.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 и планируемый к строительству индивидуальный жилой дом расположены в территориальной зоне **ТР-4** (зона коллективного садоводства);

Градостроительные регламенты территориальной зоны **ТР-4** установлены статьей 32.9 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом директора департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства

«индивидуальный жилой дом» - является условно разрешенным видом использования для территориальной зоны **ТР-4**. Сведения о наличии разрешения на условно разрешенный вид использования указанного объекта капитального строительства в представленных документах отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в п.3.3.2 Вашего уведомления необходимо указать высоту планируемого к строительству индивидуального жилого дома.

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по следующим основаниям.

Планируемый к строительству индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 расположен:

- в санитарно-защитной зоне летно-испытательного полигона ОАО «НАЗ «Сокол» (ориентировочная).

Режим территории установлен разделом V СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Дополнительно информируем Вас, что согласно пп. 7 п. 3 ст.47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ для каждого аэродрома должна устанавливаться седьмая подзона приаэродромной территории в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В настоящее время проект седьмой подзоны аэродрома Нижний Новгород (Стригино) и аэродрома Нижний Новгород (Сормово) разрабатывается.

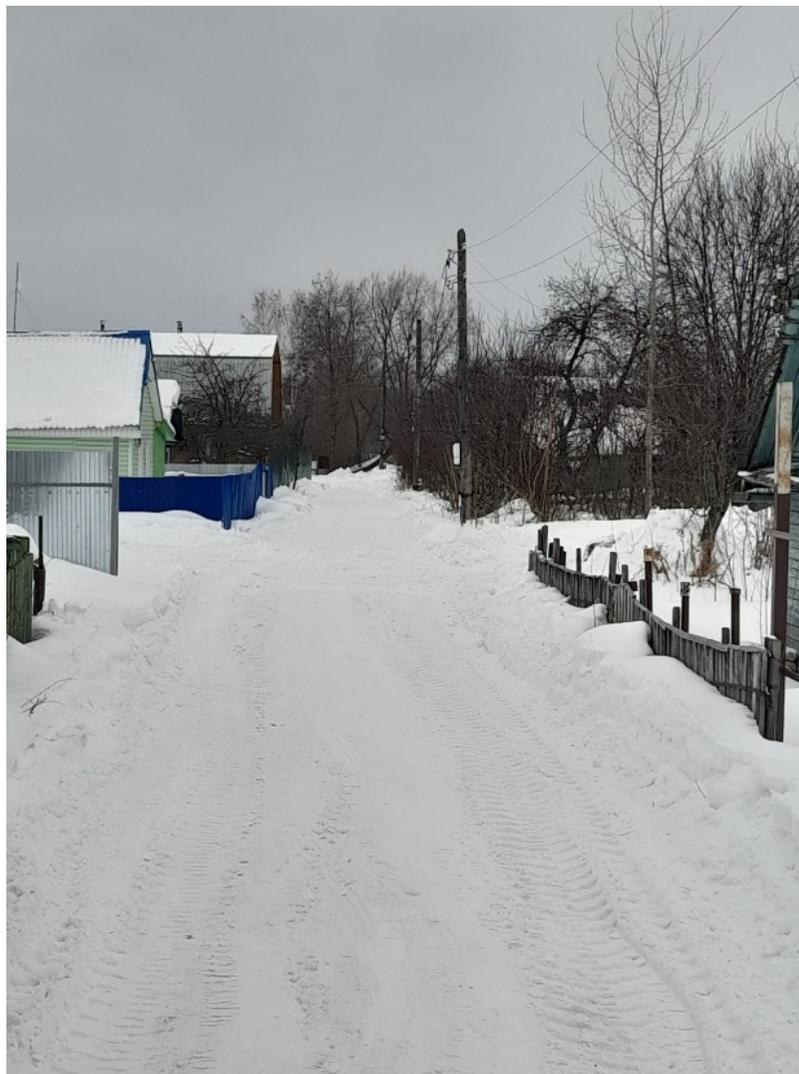
В государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (ГИСОГДНО) имеются предварительные (проектные) материалы по установлению границ седьмой подзоны, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020176:3339 находится в границах 7 подзоны аэродрома Нижний Новгород (Стригино) и аэродрома Нижний Новгород (Сормово).

Исполняющий обязанности директора департамента градостроительного развития и архитектуры  
(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений)

А. А. Корнилов  
(подпись) (расшифровка подписи)



## Фотоматериал от заявителя



## Фотоматериал от заявителя

