



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

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном
участке, расположенном по адресу:
город Нижний Новгород, Советский район,
ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер
52:18:0070139:77**

В соответствии со статьями 8², 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, учитывая заключение от _____ о результатах публичных слушаний от _____, решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 12.05.2020 №66 и от _____ №____), заявление Общества с ограниченной ответственностью «Новая технология» **приказываю:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны до 1,8 м и 2.2 м, с восточной стороны до 1,0 м, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер 52:18:0070139:77.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ 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 администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр

М.В. Ракова

Пояснительная записка к общественным обсуждениям по проекту приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер 52:18:0070139:77

ООО «Новая технология» обратилось в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер 52:18:0070139:77 в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны до 1,8 м и 2,2 м, с восточной стороны до 1,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070139:77, находящийся в собственности заявителя, расположен в территориальной зоне ТЖсм, с видом разрешенного использования «магазины». Заявителем начата процедура получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5».

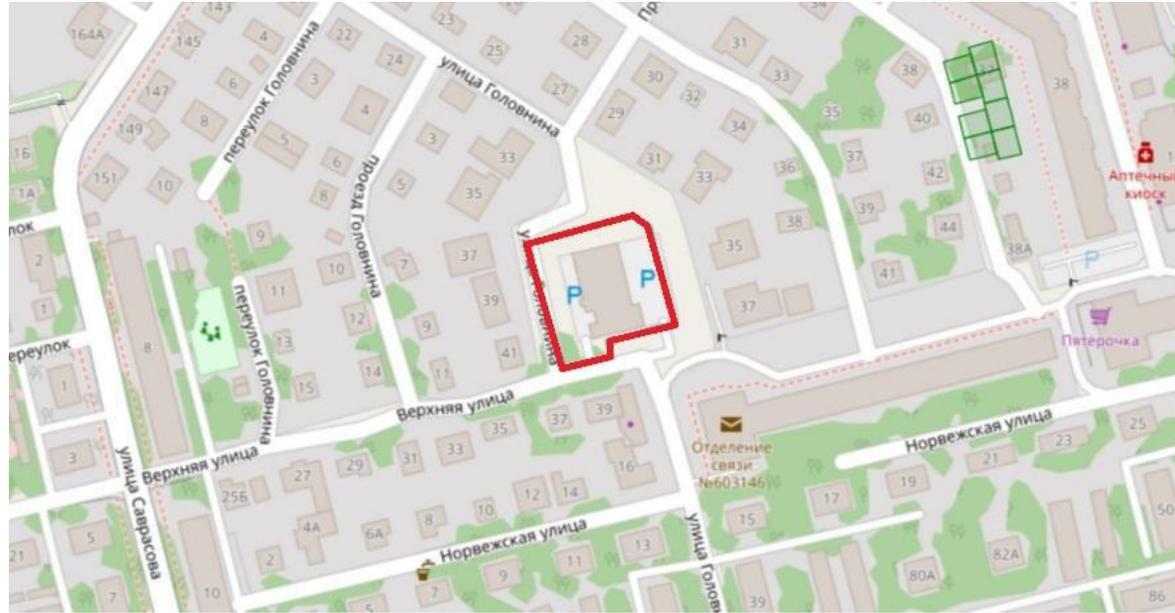
Градостроительным регламентом зоны ТЖсм предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства с минимальным отступом от границ земельного участка 4,0 м.

Планируется реконструкция магазина товаров первой необходимости с подземной автостоянкой под строительство многоквартирного жилого дома. Начата разработка документации по планировке территории (приказ ДГРИРА НО от 16.05.2019 № 07-02-02/58).

Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 12.05.2020 г. (протокол № 66) принято решение о подготовке проекта приказа о предоставлении ООО «Новая технология» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер 52:18:0070139:77.

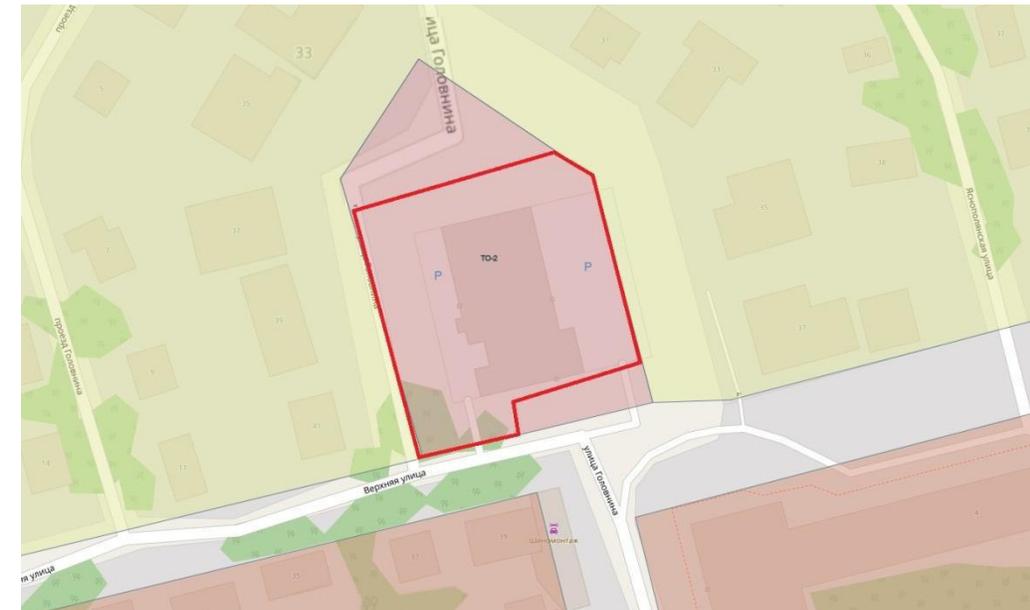
4. Заявитель: ООО «Новая технология»

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



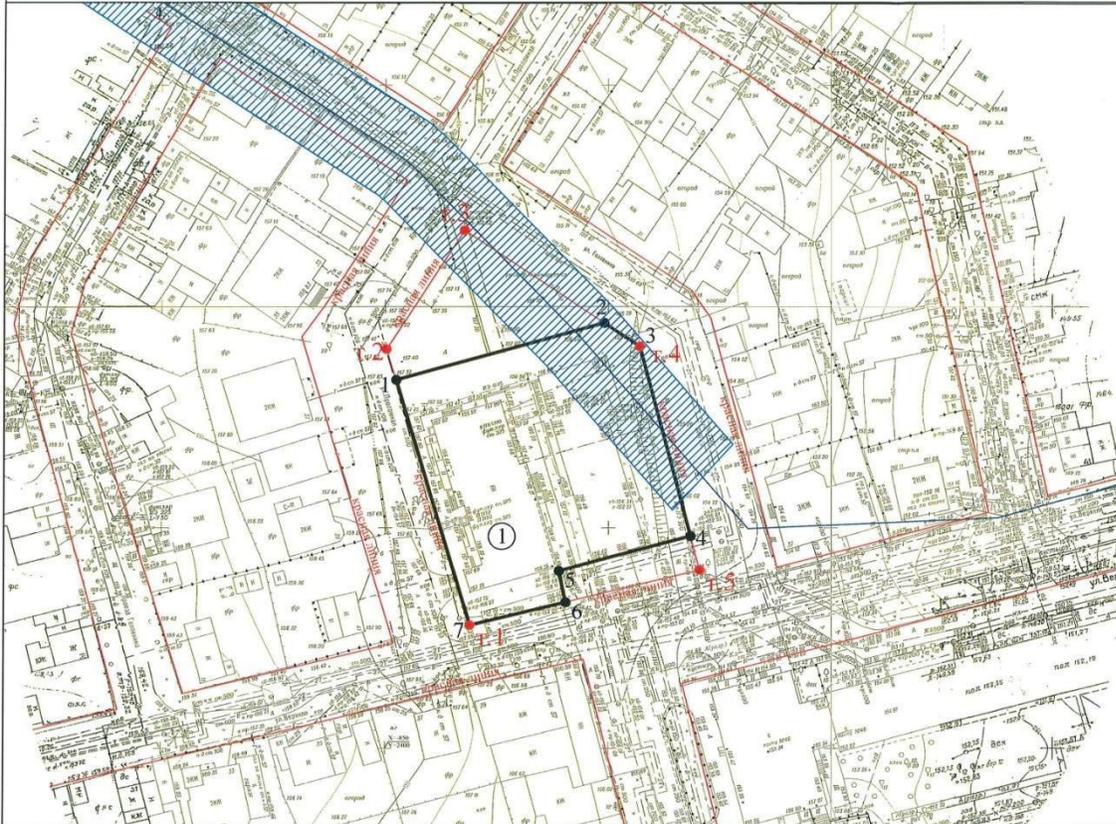
Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070139:77, находящийся в собственности заявителя, расположен в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, с видом разрешенного использования «магазины». Заявителем начата процедура получения условно разрешенного вида использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5».

Планируется реконструкция магазина товаров первой необходимости, находящегося в собственности заявителя, с подземной автостоянкой со строительством многоквартирного жилого дома. Начата разработка документации по планировке территории (приказ ДГДИРА НО от 16.05.2019 №07-02-02/58).



Градостроительный план земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000



Ситуационная схема М 1 : 5 000



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77, под реконструкцию магазина
-  - характерная точка границы земельного участка
-  - красная линия
-  - характерная точка красной линии
-  - порядковый номер объекта капитального строительства
-  - охранный зона ВЛ

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципально картографо-геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 26.03.2019.

Топографическая основа подлежит полевой корректуре.

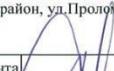
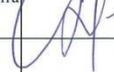
Ведомость координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2402,40	-766,53
2	2449,06	-753,70
3	2457,00	-759,02
4	2468,30	-801,85
5	2438,86	-809,77
6	2440,36	-816,89
7	2418,97	-822,09

дана на основании выписки из ЕГРН, выданной 07.03.2019 №99/2019/249394027 ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области

Земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, расположен в территориальной зоне ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей).
Земельный участок расположен в границах:
- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород", зона "А";
- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "НАЗ "Сокол", зона "А";
- зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С.

Границы зоны, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установить в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Чертеж подготовлен	Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
Основание	Обращение Общества с ограниченной ответственностью "Новая технология" от 06.03.2019 вх.№58485/19		
Местонахождение земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40		
Первый заместитель директора департамента – главный архитектор области		Попов С.Г.	2019 год
Начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений		Маслова Л.П.	Номенклатура планшета
Начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов		Волкова В.В.	Номер объекта в АИС НС и ЗУ
Исполнитель		Шляпугина А.Е.	Архивный номер 05-01-07-761/19

Статья 29.8. Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

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.				Количество этажей		м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Условно разрешенный вид использования															
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	2000	*	*	*		8	**	40 60 в условиях реконструкц ии	<u>4</u>	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Запрашиваемые отклонения: уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 2,2 м, 1,8 м, 1,0 м.

Панорама улицы

