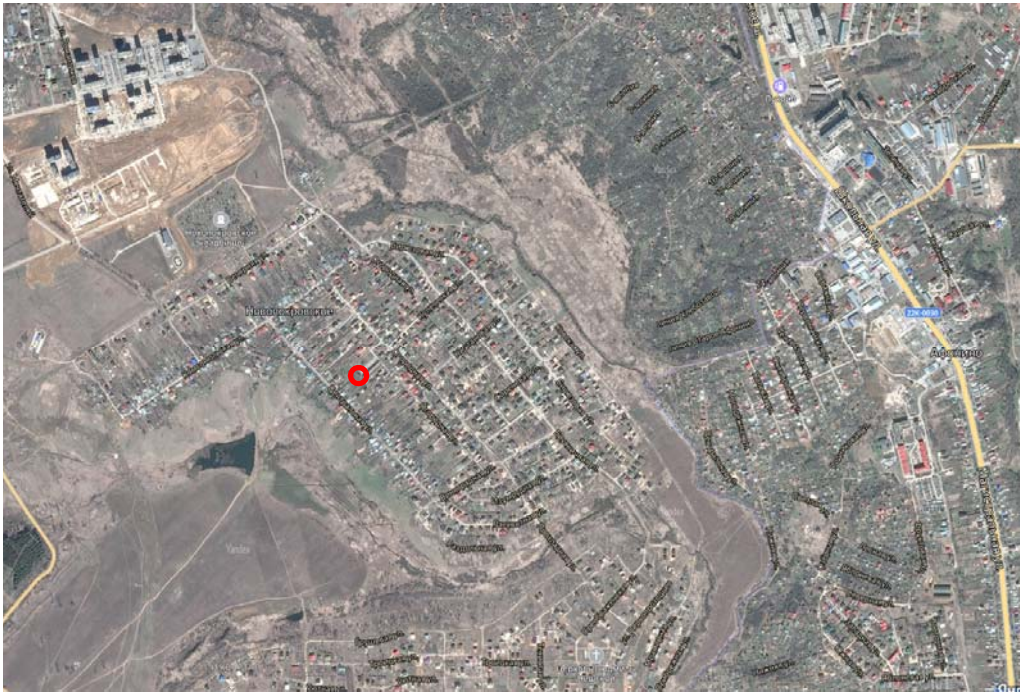


*Комиссия по вопросам  
землепользования и застройки в  
городе Нижнем Новгороде*

**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 границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,8 м для земельного участка (кадастровый номер 52:26:0010045:1597) по ул.Центральная, дер.Новопокровское город Нижний Новгород

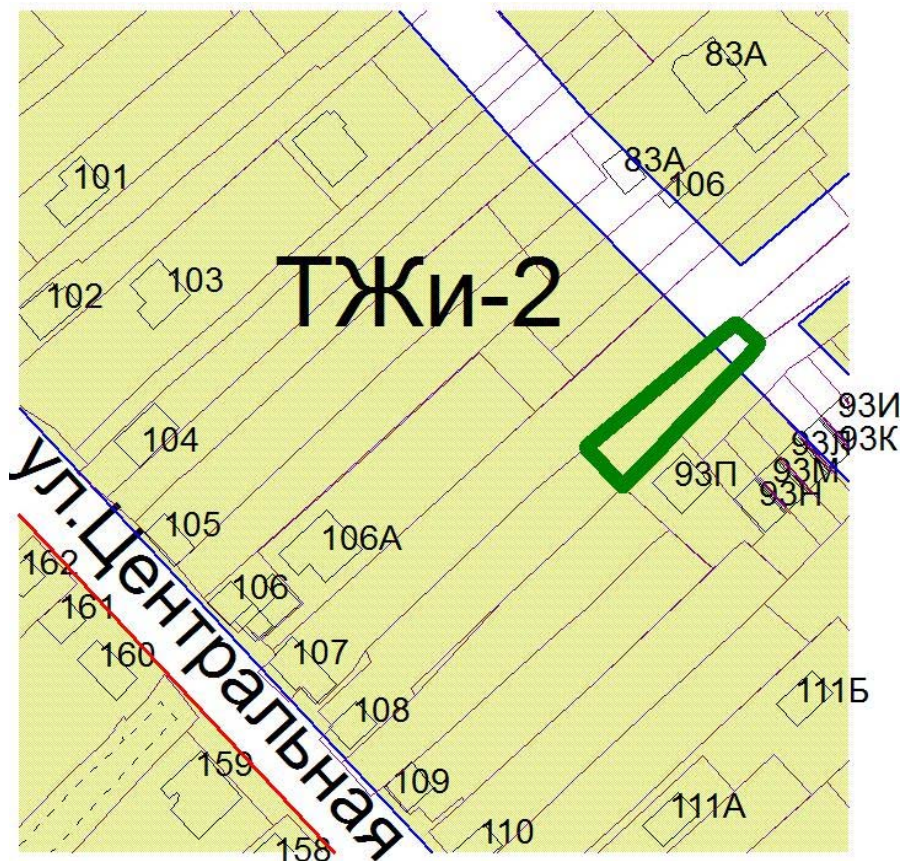
*Заявитель: Агабалян Сергей Суренович*



## 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 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 0,8 м

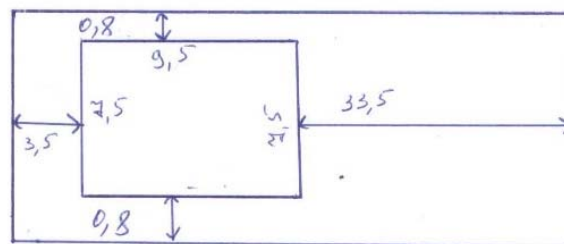
Советский районный суд | Публичная кадастровая карта | Советский районный суд | Картошка юридическая

Публичная кадастровая карта 2021 года

Для ведения личного подсобного хозяйства  
Нижегородская область, г Нижний Новгород, д Новопокровское, ул Центральная

Кадастровый номер	52:26:0010045:1597
Призначение кадастровой стоимости	01.01.2020
Площадь	364 м <sup>2</sup>
Введение в эксплуатацию	15.01.2021
Кадастровая стоимость	В срочной выписке из ЕГРН
Собственники	В выписке о переходе прав
Долги собственников	В отчете о рисках

Документы по объекту



- земельный участок в собственности Алабина С.С.
- дорога (проезд к участкам)
- земельный участок на котором планируется строительство

# Заключение о результатах общественных обсуждений

## Заключение о результатах общественных обсуждений

23.09.2021  
(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород по проекту постановления администрации города Нижнего Новгорода «О предоставлении Агабалян С.С. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, д. Новопокровское, ул. Центральная (кадастровый номер 52:26:0010045:1597)»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта – Агабалян С.С.

(Ф.И.О. физического лица, наименование и ИНН юридического лица)

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось посредством ИСОО по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Obshchestvennye-obsuzhdeniya-2021>; публикация в газете «День города. Нижний Новгород» от № 73 (1695) от 08.09.2021; на информационных стендах в здании администрации Советского района города Нижнего Новгорода

(форма, источник оповещения, дата размещения, публикация оповещения)

Экспозиция проекта проводилась: с 15.09.2021 по 22.09.2021 с понедельника по пятницу с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, дом 1 (здание администрации Советского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах)

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 15.09.2021 по 22.09.2021

(сроки, в течение которых 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: 603106, город Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, дом 1, электронная почта: [adm@sov.admgor.nnov.ru](mailto:adm@sov.admgor.nnov.ru);
2. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
3. посредством ИСОО по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Obshchestvennye-obsuzhdeniya-2021>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 2 (два)

Реквизиты протокола общественных обсуждений Протокол от 23.09.2021 г.

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 поступало
		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
1	Зобов И.Л.	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010045:1517 находится в общей долевой собственности у собственников жилых домов по адресу дер. Новопокровское, ул. Огородная 93А-93П и не является дорогой для доступа к участку 1597, т.к. не получено согласие собственников. При размещении жилого строения на земельном участке 1597 будет нарушено минимальное расстояние, предусмотренное правилами пожарной безопасности, до жилого строения на участке 1518
2	Увяткин С.В.	я против принятия проекта постановления по следующим причинам: 1) участок, на котором расположен мой дом, с кадастровым номером 52:26:0010045:1518, является непосредственно соседствующим с участком, на котором вышеупомянутый Агабалян С.С. намеревается осуществлять строительство своего дома. О габаритах своего участка он без сомнения знал заранее ещё на этапе приобретения участка, а о моем настоятельном требовании об неукоснительном соблюдении минимальных отступов от границ участка, то есть 3 (трёх) метров, я сообщил господину Агабалян С.С. неоднократно ещё до начала им ещё каких-либо даже земляных работ, а затем повторно на этапе отсыпки траншеи (даже в письменном виде, см. моё первое письмо в адрес начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области Пинегинной Марии Васильевны). Об этом же (недопустимости уменьшения минимальных отступов от границ участка) господину Агабалян С.С. заявлял и второй непосредственный сосед с противоположной стороны, владелец участка с кадастровым номером 52:26:0010045:188 (см. его первое письмо в адрес начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области Пинегинной Марии Васильевны). Зная габариты своего участка, зная требования соседей и требования закона, господин Агабалян С.С., тем не менее, начал строительство с заведомо незаконными параметрами.

		2) Кроме того, границы строительства господина Агабалян С.С. нарушают требования пожарной безопасности, т.е. требования к минимальным расстояниям между жилыми частными постройками из соответствующих материалов, принадлежащим соответствующим категориям огнестойкости. На картинке ниже (взята из открытых источников) видно, что минимальное расстояние между деревянным и каменным домом должно быть не менее 10 метров, а двумя деревянными – не менее 15ти! Мой дом деревянный (каркасный). При возведении постройки по плану господина Агабалян С.С., расстояние между нашими домами составит максимум 6 метров, что почти в 2 и в 3 раза соответственно нарушит минимальные требования. На основании вышесказанного, я против принятия данного проекта. Господин Агабалян С.С. должен вести строительство строго с соблюдением требований строительных и пожарных норм!
--	--	---

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

Комиссия по подготовке и проведению общественных обсуждений в Советском районе считает целесообразным учесть предложения и замечания, поступившие в ходе проведения общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Нижнего Новгорода «О предоставлении Агабалян С.С. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, д. Новопокровское, ул. Центральная (кадастровый номер 52:26:0010045:1597)» организационная комиссия считает **состоявшимися**.

Председатель Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений

  
(подпись)

Е.Н. Аширова



## Фотоматериал от администрации Советского района

