



ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде

03 июля 2020 года

№ 7

Первый заместитель председателя: директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода
А.Н. Коновницына

Секретарь: начальник отдела градостроительного планирования департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода О.Ю. Карцева

Присутствовали:

Члены комиссии: Д.А.Волков, Д.А. Горбунов, А.В.Дранишников, А.А.Корнилов, И.В.Пименова, С.В.Преображенская.

Приглашенные члены комиссии:

Самсонов С.М.	начальник управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства, исполняющий обязанности заместителя главы администрации Нижегородского района г.Н.Новгорода
Харченко В.Б.	первый заместитель главы администрации Приокского района г.Н.Новгорода
Рыболовлев А.А.	первый заместитель главы администрации Сормовского района г.Н.Новгорода
Коноплев М.А.	начальник управления жилищного фонда и инженерной инфраструктуры администрации Советского района г.Н.Новгорода
Марычев А.В.	начальник отдела жилищного фонда и строительства администрации Ленинского района г.Н.Новгорода

Повестка дня:

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

1.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26)

Заявитель: Калачева В.С.

1.2. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37)

Заявитель: Нагорнов И.С.

1.3. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97)

Заявитель: Плохенко В.А.

1.4. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, ул.Нарофоминская, дом 15 (кадастровый номер 52:18:0080105:55)

Заявитель: Арутюнов А.С.

1.5. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Мордвинцево, за домом 16 (кадастровый номер 52:18:0080285:342)

Заявитель: Усков Е.Н.

1.6. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, дом 114 (кадастровый номер 52:18:0080291:94)

Заявитель: Брайцева Т.Н.

1.7. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6)

Заявитель: Гунина М.В. (по доверенности от Бородиновой Ж.В.)

1.8. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.КИМа, дом 157 (кадастровый номер 52:18:0010281:40)

Заявитель: Дубова Т.Н.

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

2.1. На земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230)

Заявитель: Никитинский Е.А.

1.1. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Калачева В.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 3,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде»,

утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Заявитель обратился с целью однократного изменения одного предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не более чем на десять процентов (4,5м) – на предоставление разрешения без проведения общественных обсуждений; другого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (3,0м) – на предоставление разрешения с рассмотрением проекта решения о предоставлении разрешения на общественных обсуждениях.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Калачевой В.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 3,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Лагерная, дом 2 (кадастровый номер 52:18:0050115:26).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались – 0)

1.2. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Нагорнов И.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,0 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м; минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м, максимальный процент застройки – 20%.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Как следует из топографических материалов, рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки, ограничен в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства: конфигурация земельного участка (неправильная форма), перепад высот более 2м, близкое залегание грунтовых вод (подтверждение геодезическими исследованиями грунта), участок ограничен красными линиями с трех сторон.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Нагорнову И.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м, от красной линии до индивидуального

жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 4,0 м и увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, дом 369 (кадастровый номер 52:18:0060230:37).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1)

1.3. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Плохенко В.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – конфигурация земельного участка неправильной формы.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Плохенко В.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, дом 70 (кадастровый номер 52:18:0060237:97).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 0)

1.4. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Арутюнов А.С. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Нарофоминская, дом 15 (кадастровый номер 52:18:0080105:55).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 максимальный процент застройки – 20%.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – особенности грунта (представлено заключение ООО ИЦ «Бюро строительной экспертизы» экспертное заключение «Об обосновании увеличения площади застройки под индивидуальный жилой дом по адресу: ул. Нарофоминская, д.15, в Приокском районе, г. Нижний Новгород», 2019), предусматривающее рекомендацию увеличить площадь покрытия зданием земельного участка до 30%.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Арутюнов А.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки до 30% на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Нарофоминская, дом 15 (кадастровый номер 52:18:0080105:55).
2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 1, воздержались – 0)

1.5. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Усков Е.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 2,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Мордвинцево, за домом 16 (кадастровый номер 52:18:0080285:342).

В соответствии со статьей 29.2 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-1 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам

землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 13 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Ускову Е.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м и от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования до 2,5 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Мордвинцево, за домом 16 (кадастровый номер 52:18:0080285:342).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 1 воздержались – 0)

1.6. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Брайцева Т.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,17 м на земельном участке,

расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, дом 114 (кадастровый номер 52:18:0080291:94).

В соответствии со статьей 29.4 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 07.05.2020 (протокол № 6), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 14,5 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Брайцевой Т.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,17 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, дер.Бешенцево, дом 114 (кадастровый номер 52:18:0080291:94).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1)

1.7. СЛУШАЛИ: *Карцеву О.Ю.* о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Гунина М.В. (по доверенности от Бородиновой Ж.В.) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 10-12 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Бородиновой Ж.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Кима, дом 102 (кадастровый номер 52:18:0010274:6)

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались – 1)

1.8. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратилась Дубова Т.Н. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-2 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрен на заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде 20.02.2020 (протокол № 5), по итогам которой было принято решение о вынесении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на публичные слушания.

Общественные обсуждения по вопросу проводились в дистанционной форме согласно «Положению об организации и проведении общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в городе Нижнем Новгороде», утвержденного решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.04.2020 № 77.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Результаты – общественные обсуждения состоялись. Возражений и замечаний от жителей не поступало.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом

минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Как следует из топографических материалов, рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки, ограничен в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства: конфигурация земельного участка (неправильная форма), ширина земельного участка составляет 10 м.

ВЫСТУПИЛИ: предложение принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода предоставить Дубовой Т.Н. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,3 м и 2,3 м на земельном участке в кадастровом номером 52:18:0010281:40, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, дом 157.

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить правовой акт.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались – 0)

2.1. СЛУШАЛИ: Карцеву О.Ю. о том, что в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода обратился Никитинский Е.А. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,51 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230).

В соответствии со статьей 29.3 «Градостроительные регламенты зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 для территориальной зоны ТЖи-3 минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3 м.

Согласно статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, а также в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки – земельный участок ограничивается в использовании для размещения на нем объекта капитального строительства, т.к. ширина земельного участка составляет около 12,74м (предоставлено «Экспертное заключение о необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, для нужд ИЖС» ООО Проектно-дизайнерское бюро «Проект-Сити», 2020).

ВЫСТУПИЛИ: о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать исполняющему полномочия главы города Нижнего Новгорода назначить общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,51 м на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, дер.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 55 (кадастровый номер 52:26:0010045:1230).

2. Департаменту градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода подготовить соответствующий правовой акт.

По результатам голосования (за - 8, против - 1, воздержались – 0)

Первый заместитель председателя



А.Н. Коновницына

Секретарь

О.Ю. Карцева