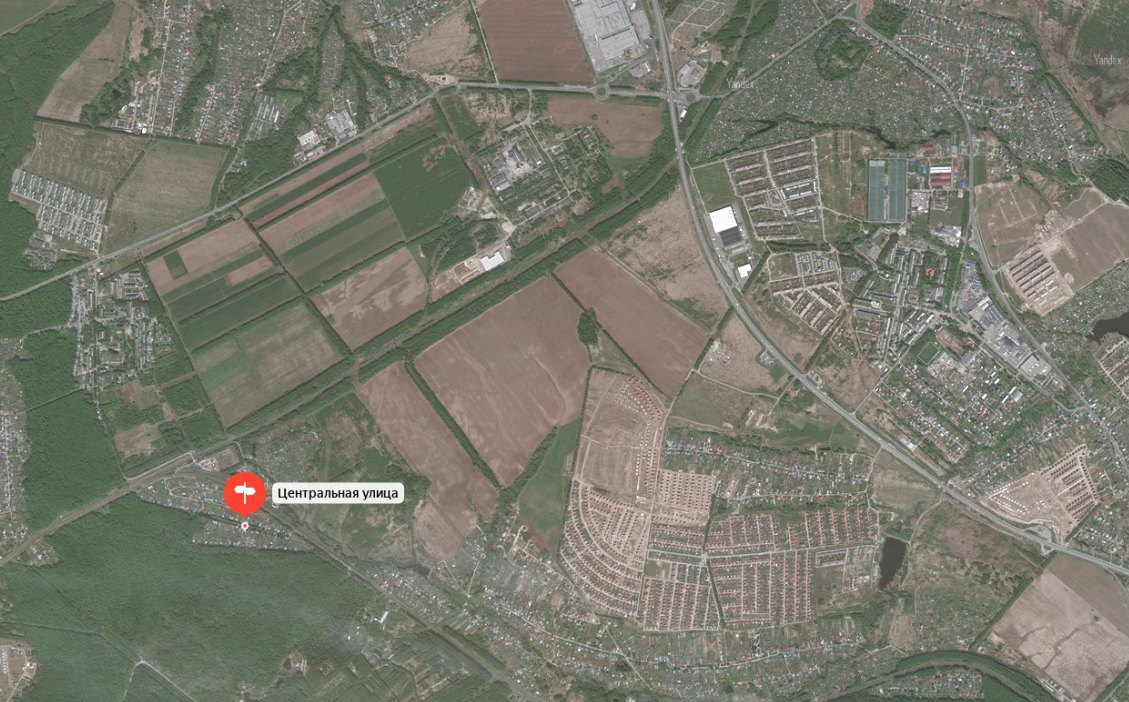


*Комиссия по вопросам
землепользования и застройки в
городе Нижнем Новгороде*

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 52:18:0100007:353 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, курортный поселок Зеленый Город, улица Березовый клин-Центральная, земельный участок 44

Заявитель: Комиссаров Александр Юрьевич



ТР-4. Зона коллективного садоводства

Запрашивается условно разрешенный
вид использования объекта
капитального строительства:

«ЖИЛОЙ ДОМ»



Участки 52:18:0100007:353

Земельный участок 52:18:0100007:353
Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, курортный поселок Зеленый Город, улица Березовый клин...
Ведение садоводства 13.2
План ЗУ → План КК →

| Информация | Услуги |
|----------------------------|---|
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 52:18:0100007:353 |
| Кадастровый квартал: | 52:18:0100007 |
| Адрес: | Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, курортный поселок Зеленый Город, улица Березовый клин-Центральная, земельный участок 44 |
| Площадь уточнена: | 566 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Разрешенное использование: | Ведение садоводства 13.2 |
| Форма собственности: | Частная собственность |
| Кадастровая стоимость: | 447 564,5 руб. |
| дата определения: | 01.01.2022 |
| дата утверждения: | - |
| дата внесения сведений: | 06.12.2023 |
| дата применения: | 23.11.2023 |



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 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 разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами 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 | ЖИ. ЮИ ДОМ | Инженерные сооружения коммунального обслуживания | 9 | 9 | 400 | * | * | * | 3 | 10 *** | 20 | 3 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м 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.

№ 07-01-06/192

г. Нижний Новгород

**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 8², 33¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 и (или) земельных участков (наименование, код) | Виды разрешенного использования земельных участков (описание) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Возможные земельные 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 | |
|---|---|--|---|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|--|-----------------------------------|---|---|----|
| | | | | минимальных | | | максимальных | | | 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 |
| Котлованное обустройство 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты сети водоснабжения, водопользования, теплоэнергетических, электроэнергетических, 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 ведения гражданами и садоводства или огороженности для собственных нужд, в (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Проезд Развортная планировка | Инженерные сооружения: коммунального обслуживания; сторожки; здание правления; дозары и валом; площадья для установок и мусорных контейнеров; элемент благоустройства | * | * | 300 | * | * | * | 2 | 7 | 15 | 3 до садового дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения, открытых стоянок | Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения 5 м |
| Ведение садоводства 13.2 | Существующие отходы и (или) вырощивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садоводов дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в код 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, сооружений вспомогательного назначения, открытых стоянок | Минимальный отступ от красной линии садового дома, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения 5 м |

| Условия размещения объектов жилищного назначения | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------|--|---|---|-----|----|----|---|---|----|----|--|---|
| Ведение садоводства 13.2 | Существующие отходы и (или) вырощивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садоводов дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования в код 2.1. хозяйственных построек и гаражей | Жилой дом | Инженерные сооружения коммунального обслуживания | 9 | 9 | 100 | ** | ** | * | 3 | 10 | 20 | 5 до жилого дома 1 до отдельно стоящих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения | Минимальный отступ от красной линии до границы земельного участка, хозяйственных построек, сооружений вспомогательного назначения 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.».

Заключение о результатах общественных обсуждений

Заключение о результатах общественных обсуждений

21.12.2023

(дата)

Общественные обсуждения, состоявшиеся в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Комиссарову А.Ю. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100007:353 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, курортный поселок Зеленый Город, улица Березовый клин- Центральная, земельный участок 44»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: Комиссаров А.Ю.

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось: в газете «День города Нижний Новгород» № 111 (1969) от 06.12.2023, на официальном сайте администрации по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/-Distancionnye-obschestvennye-obsuzhdeniya-2023>

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

Экспозиция проекта проводилась по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах) со дня размещения проекта и информационных материалов на сайте администрации города Нижнего Новгорода с 13.12.2023 по 20.12.2023 с понедельника по пятницу с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 13.12.2023 по 20.12.2023.

(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: 603005, город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1, электронная почта: slushaniya@nizh.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/Napravleniyaraboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/-Distancionnye-obschestvennye-obsuzhdeniya-2023>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 0 (ноль).

Реквизиты протокола общественных обсуждений: от 21.12.2023

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 поступили |
| | 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 поступили |

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 подготовке и проведению общественных обсуждений в Нижегородском районе замечания и предложения не поступали.

Общественные обсуждения по проекту распоряжения главы города Нижнего Новгорода «О предоставлении Комиссарову А.Ю. разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100007:353 по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, курортный поселок Зеленый Город, улица Березовый клин- Центральная, земельный участок 44» **состоялись.**

Председатель Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений

(подпись)

Д.Н. Тимошенко

(расшифровка подписи)

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

Кому: Комиссарову Александру Юрьевичу
Почтовый адрес: 607686, Нижегородская обл.,
Кстовский район, сп Культура, д.1А
Контактные данные: +7(987)544-27-15
komissarov@safety.nnov.ru

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
РСИЖС-20231122-15538368180-4

(регистрационный номер в ЕПГУ)

№ 52-RU 52303000 - 27/8142v-2023

(регистрационный номер администрации г.Н.Новгорода)

«30» ноября 2023г.

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

направленном Вами
(дата направления уведомления)

22.11.2023

зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления)

(заявление в ЛК ЕПГУ 3586532003)

22.11.2023 № ВХ-07-06-557029/23

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, г. Нижний Новгород, кп Зеленый Город, ул. Березовый клин-Лесная (кадастровый номер 52:18:0100007:353) по следующим основаниям.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0100007:353 и планируемый к строительству индивидуальный жилой дом расположены:
- в границах особо охраняемой территории – курорт Зеленый Город в Нижегородской области, в границах округа санитарной охраны курорта Зеленый город в Нижегородской области (первый участок). Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 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 информируем:

- согласно данных государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (ГИСОГД НО) планируемый к строительству индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0100007:353 частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства:

- вдоль воздушной линии электропередач – 6 кВ № 601 ЦРП 1 (Реестровый номер: 52:26-6.61), (Учетный номер: 52.26.2.328);
- вдоль воздушной линии электропередач – 6 кВ № 601 ЦРП 1 (Реестровый номер: 52:18-6.39), (Учетный номер: 52.18.2.241);

Размещение объекта возможно при условии соблюдения запретов и требований, предусмотренных п. 8,10 раздела III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (с изменениями от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- земельный участок с кадастровым номером 52:18:0100007:353, на котором планируется строительство индивидуального жилого дома, попадает в зону санитарного разрыва от железнодорожного транспорта. Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более, чем на 50 м. (подп. 2.2.3.4 «ОСН 3.02.01-97 Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»).

Директор департамента
градостроительного развития и архитектуры
(должность уполномоченного лица органа,
уполномоченного на выдачу разрешений)



А. Н. Коновничина
(расшифровка подписи)

Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Нижегородского района