

*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 увеличения процента застройки до 30% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070321:17) у дер. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Григорян Воскан Невску

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 вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

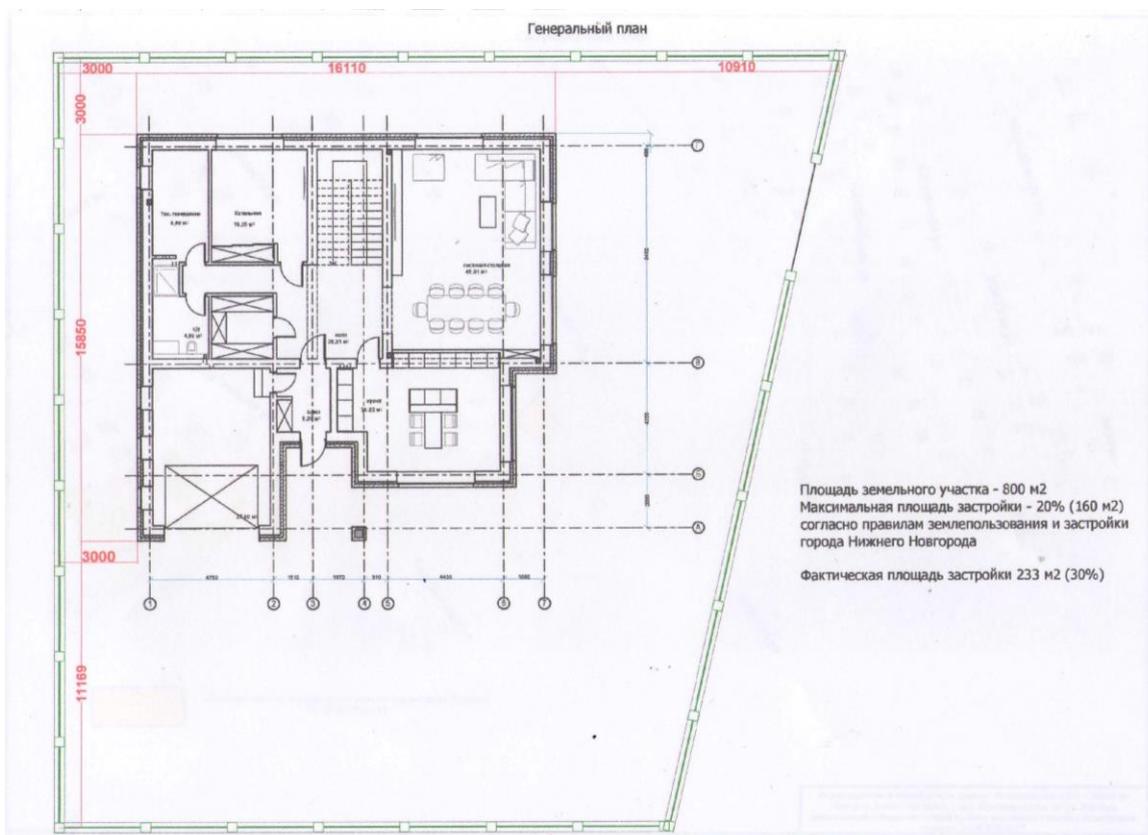
ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Максимальный процент застройки
20%

Запрашиваемые изменения:

В части увеличения максимального процента застройки до 30%



Вид 1



Вид 2

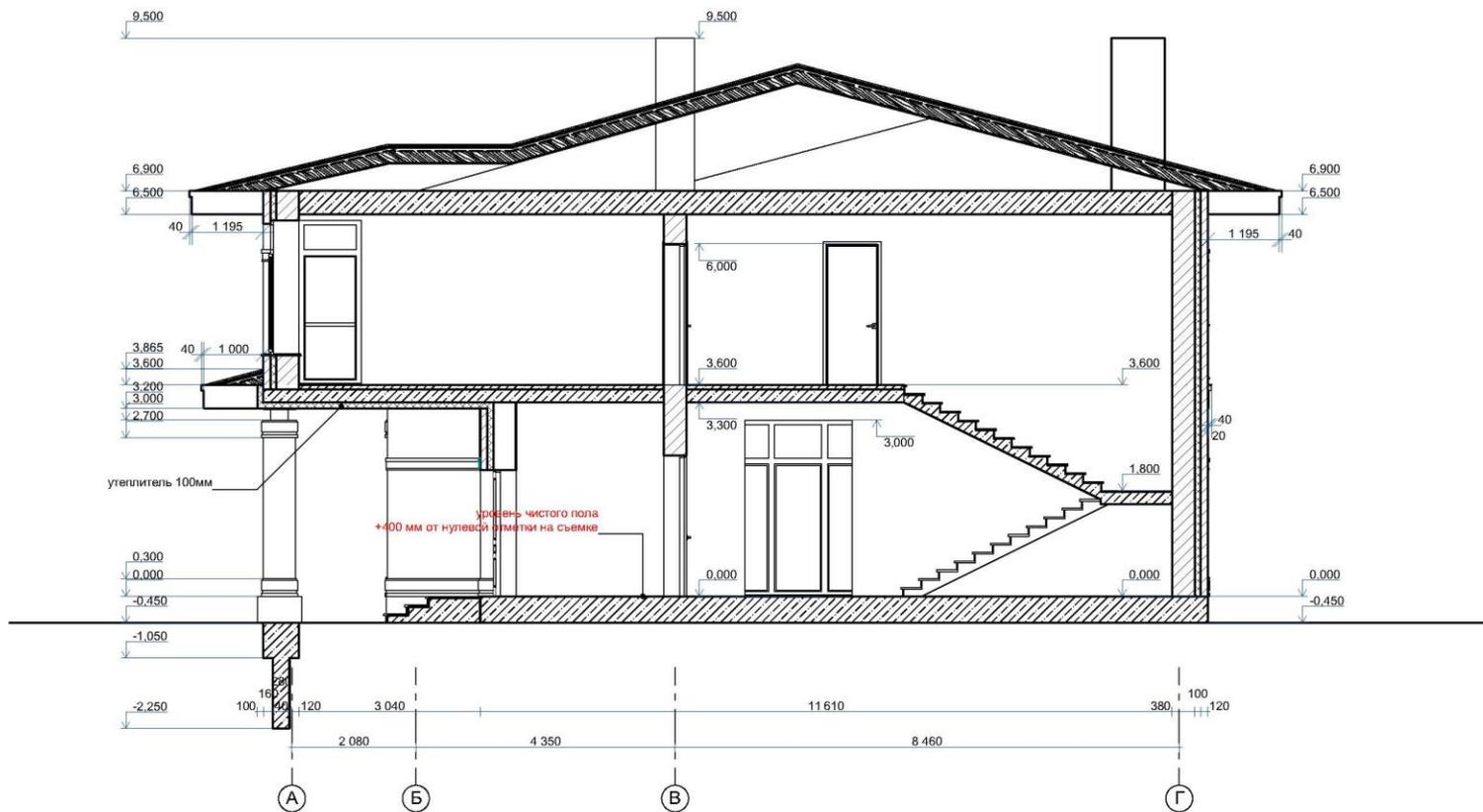


Вид 3



Вид 4





Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Архитектор		Голов Д. Г.			«Индивидуальный жилой дом по адресу: Нижегородская обл., г.Н.Новгород, Советский р-н, ул. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающей к северо-восточной границе зу 52:18:0070321:7»	АР	16	18
Разрез 2-2. М 1:75						RE FORM			



облицовочный кирпич 270 м²

Имя	Вуз	Пол	№Ф	Полн.	Дата	Старая	Лист	Листов
Архитектор	ТомскДГ				Имя, фамилия и отчество: Иван Иванович Иванов, 01.11.1990г.р. Фамилия отчество и дата рождения не указываются, если они совпадают с данными в СЗ (88.09.03) 14	АР	12	18
Фасад в осях 1-7, М 1:75						RE FORM		



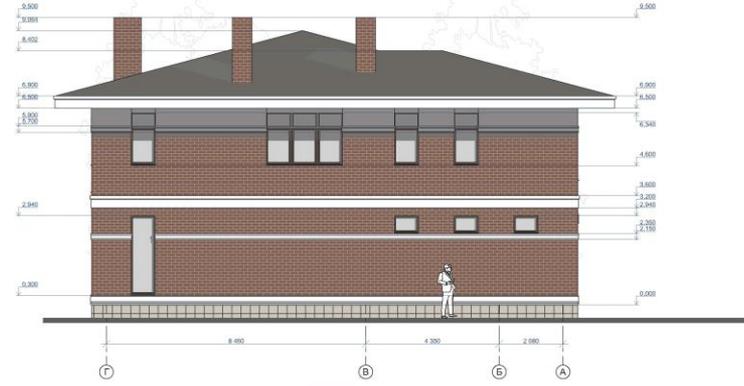
облицовочный кирпич 270 м²

Имя	Вуз	Пол	№Ф	Полн.	Дата	Старая	Лист	Листов
Архитектор	ТомскДГ				Имя, фамилия и отчество: Иван Иванович Иванов, 01.11.1990г.р. Фамилия отчество и дата рождения не указываются, если они совпадают с данными в СЗ (88.09.03) 14	АР	13	18
Фасад в осях 8-1, М 1:75						RE FORM		



облицовочный кирпич 270 м²

Имя	Вуз	Пол	№Ф	Полн.	Дата	Старая	Лист	Листов
Архитектор	ТомскДГ				Имя, фамилия и отчество: Иван Иванович Иванов, 01.11.1990г.р. Фамилия отчество и дата рождения не указываются, если они совпадают с данными в СЗ (88.09.03) 14	АР	14	18
Фасад в осях А-А, М 1:75						RE FORM		



облицовочный кирпич 270 м²

Имя	Вуз	Пол	№Ф	Полн.	Дата	Старая	Лист	Листов
Архитектор	ТомскДГ				Имя, фамилия и отчество: Иван Иванович Иванов, 01.11.1990г.р. Фамилия отчество и дата рождения не указываются, если они совпадают с данными в СЗ (88.09.03) 14	АР	15	18
Фасад в осях Г-А, М 1:75						RE FORM		



ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ Генеральное проектирование, Архитектурно-инжиниринговая компания.

ООО «Золотое сечение»
Юрид. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академический, д.4, к.4, пом. 01.
Факт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академический, д.4, пом. 01.
Тел./факс: +7(811) 423-01-81.
E-mail: info@zso.ru, web-site: www.zso.ru
СЗ757 - 111230021004, ОГРН - 5020149043320 - 136200901

**Общество с ограниченной ответственностью
«Золотое сечение»**

г. Нижний Новгород

№ 0181.00-2016-5260314093-11-022 от 12 декабря 2016г. Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».

«Индивидуальный жилой дом по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7»

Раздел 1. Обоснование отклонений от предельных параметров максимального процента застройки с 20% до 30%.

2020 г.

1. Исходные данные и условия для подготовки обоснования.

1.1. Основанием для разработки обоснования служат:
- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22

2. Характеристики земельного участка.

- 2.1. Рассматриваемый земельный участок, в границах которого предполагается отклонение от предельных параметров располагается по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Новопокровское, по ул. Ковская, прилегающий к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070321:7»
Кадастровый номер рассматриваемого земельного участка - 52:18:0070321:17
Площадь земельного участка - 800 м².
Земельный участок находится в собственности.
- 2.2. Рельеф участка - естественный.
- 2.3. Земельный участок находится в территориальной зоне - ТЖн-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки.
- 2.4. Назначение земельного участка - размещение индивидуального жилого дома.
- 2.5. На участке предполагается размещение 2-х этажного жилого дома.

3. Обоснование.

- 3.1. В связи с тем, что площадь строительства по геологическим условиям является сезонно подтапливаемой, а грунтовые воды находятся близко к поверхности, нет возможности устройства цокольного этажа (для размещения технических помещений, инженерных коммуникаций, гаража). Данные помещения приходится размещать на первом этаже проектируемого индивидуального жилого дома.
- 3.2. Согласно правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, максимальный процент застройки для индивидуального жилого дома для территориальной зоны ТЖн-2 составляет 20% (160 м²). Фактическая площадь застройки составляет 233 м².
Площадь застройки котельной, технических помещений и гаража на первом этаже, которые изначально предполагалось разместить в цокольном этаже здания составляет - 73,0 м².
Площадь застройки жилыми помещениями на первом этаже составляет 160,0 м².

Заключение.

1. В градостроительном отношении размещение на рассматриваемом земельном участке индивидуального жилого дома не нарушит заданную концепцию сложившейся застройки (существующие застройка территории представлена 2-х этажными жилыми домами).
2. Нормативные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства - соблюдены. Необходимость отступления от предельных параметров обусловлена сложными инженерно-геологическими условиями территории.
С учетом вышеизложенных данных, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-03 (ред. от 27.12.2019), для увеличения площади застройки и последующего строительства объекта, предусматривается направление в комиссию заявления об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, объектов капитального строительства, предусматривающего увеличение

5

максимального процента застройки с 20% до 30% в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утверждены приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22.

6

КОПИЯ ВЕРНА

«30» июля 2020г.



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

28.07.2020г. 432
(дата) (номер)

Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков»; Ассоциация «ОИП»

(наименование и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

603006, г. Нижний Новгород, ул. Володарского, д. 40, пом.10,
http://www.sonpp.ru ; sonps@sonps.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-022-03092009

(регистрационный номер заявки в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

(форма, вид, (в случае, если имеется) типично является - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение», ООО «Золотое сечение»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5260314093
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1115260021084
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603136, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева Б.А., д.4, пом. П1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	116520181
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25.11.2016 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.11.2016 г.; Протокол №248
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25.11.2016 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

Наименование	Сведения	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужно выводить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ на одном договоре, а соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужно выводить):		
а) первый	стоимость по одному договору не превышает 25 000 000 руб.	
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужно выводить):		
-		
4. Сведения о предоставлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой предоставлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который предоставлено право выполнения работ	-	

Исполнительный директор
(должность
уполномоченного лица)С.М.Большаков
(инициалы, фамилия)

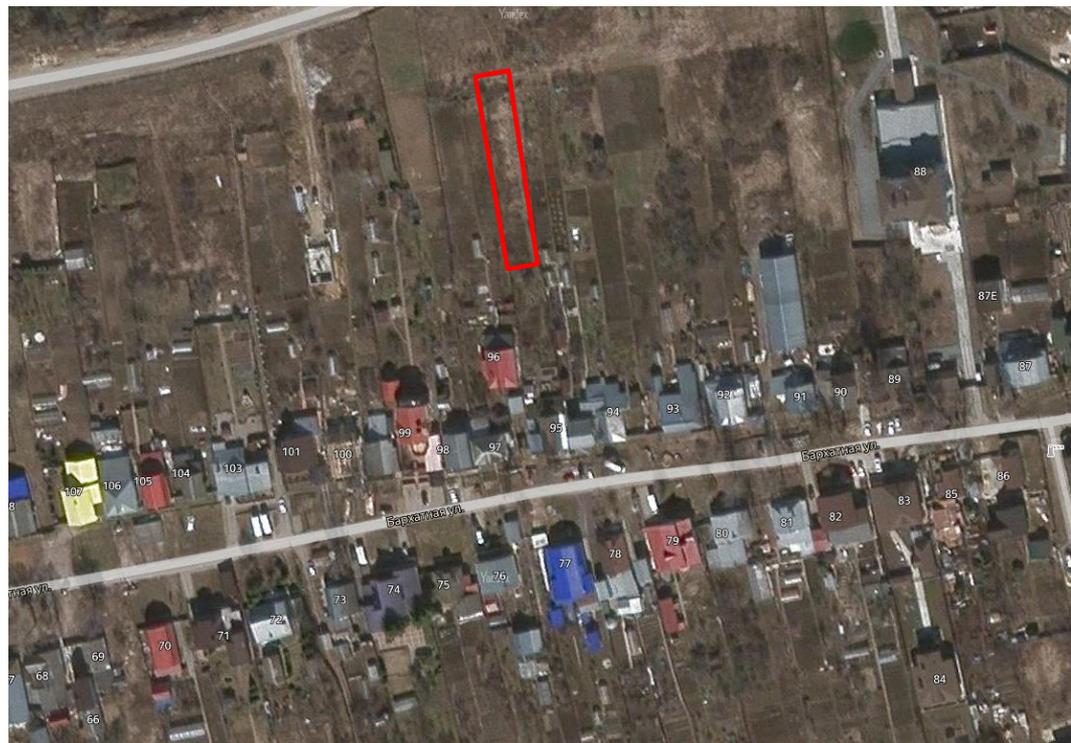
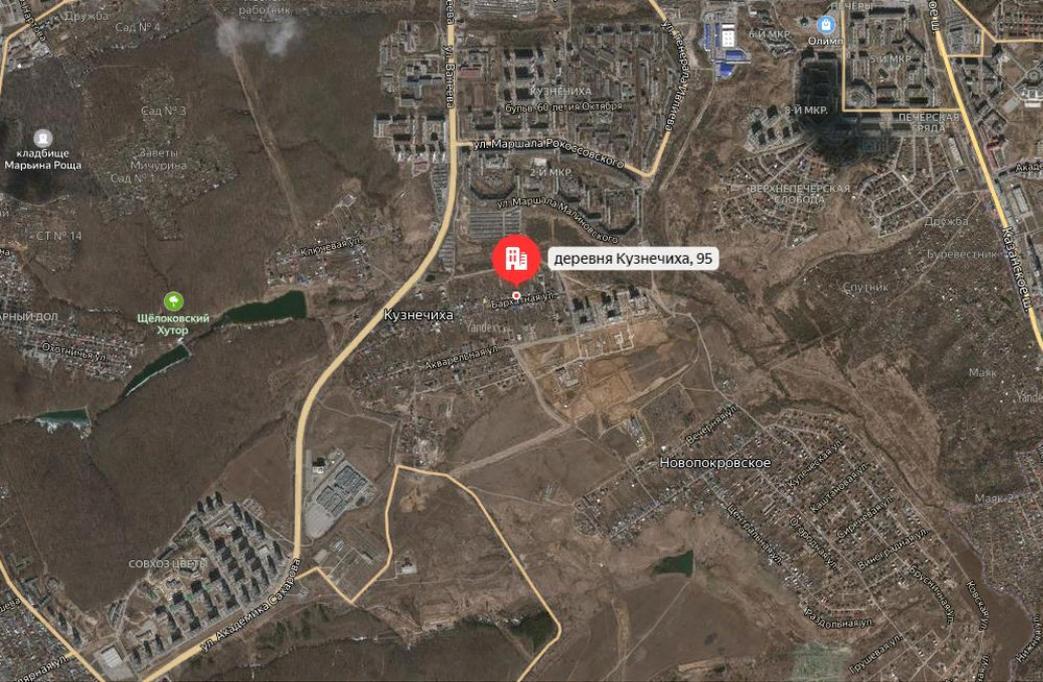
М.П.

Фотоматериал от администрации Советского района



1.2. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070282:162) дер. Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Калмыков Иван Алексеевич



Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Видовая точка 1



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	4 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 1	
				 ВЛМ СТРОЙ	

Видовая точка 2



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	5 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 2	
				 ВЛМ СТРОЙ	

Видовая точка 3

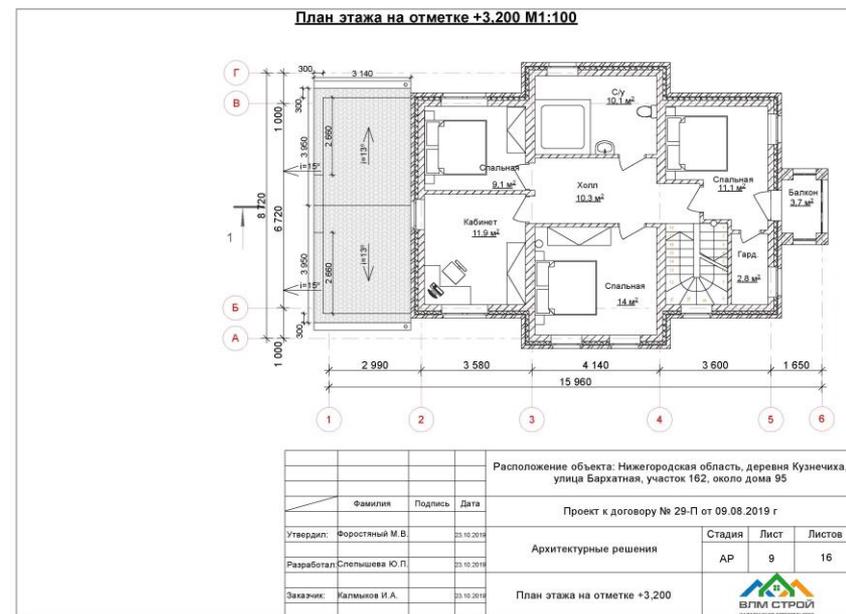
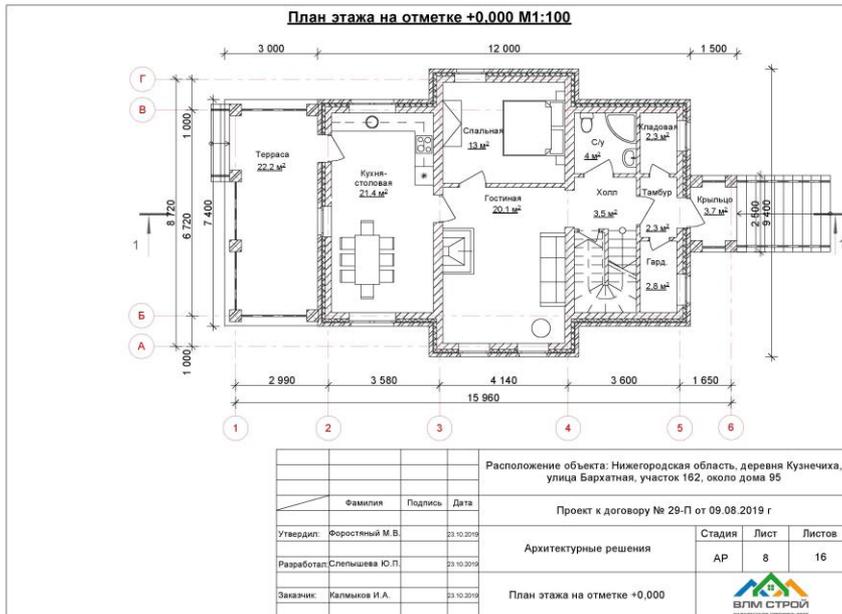
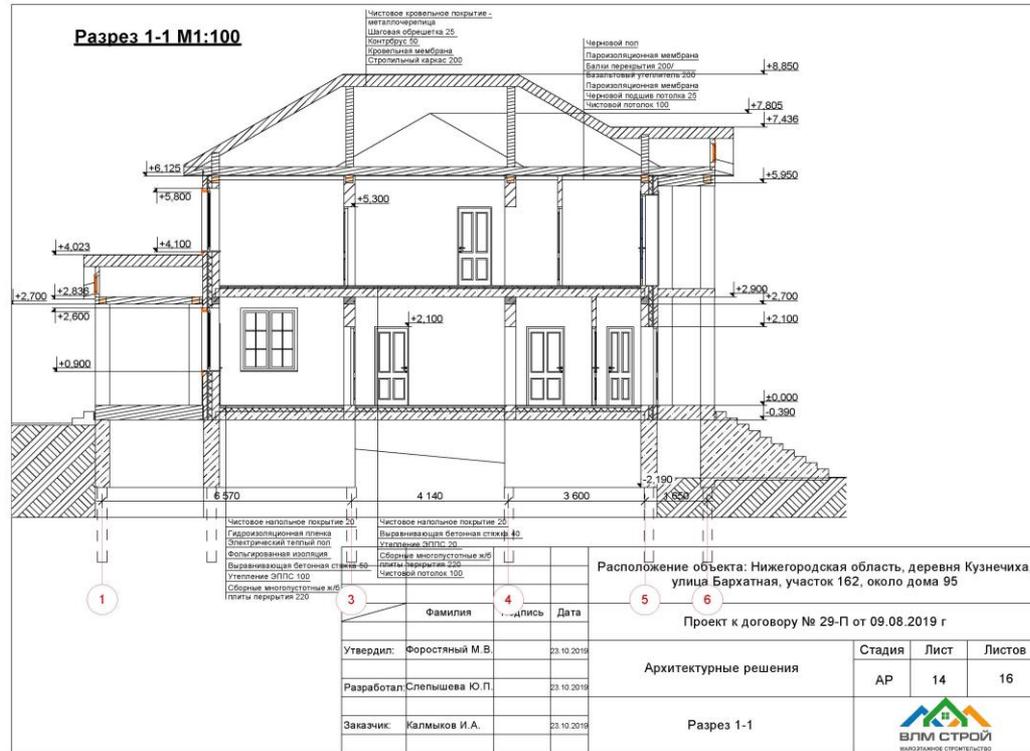


			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	6 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 3	
				 ВЛМ СТРОЙ	

Видовая точка 4



			Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95		
	Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г	
Утвердил:	Форостяный М.В.		23.10.2019	Стадия	Лист Листов
Разработал:	Спелышева Ю.П.		23.10.2019	АР	7 16
Заказчик:	Калмыков И.А.		23.10.2019	Видовая точка 4	
				 ВЛМ СТРОЙ	



Фасад 1-6 M1:100



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельщикова Ю.П.	23.10.2019	АР	10	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад 1-6		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

Фасад А-Г M1:100



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельщикова Ю.П.	23.10.2019	АР	11	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад А-Г		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

Фасад 6-1 M1:100



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельщикова Ю.П.	23.10.2019	АР	12	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад 6-1		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

Фасад Б-А M1:100



Фамилия	Подпись	Дата	Проект к договору № 29-П от 09.08.2019 г		
Утвердил:	Форостьян М.В.	23.10.2019	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Спельщикова Ю.П.	23.10.2019	АР	13	16
Заказчик:	Калмыков И.А.	23.10.2019	Фасад Г-А		
					

Расположение объекта: Нижегородская область, деревня Кузнечиха, улица Бархатная, участок 162, около дома 95

Фотоматериал от администрации Советского района



1.3. Для территориальной зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070344:13) ТИЗ «Колос», участок № 92 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Гаврилин Владимир Николаевич

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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	ширина	площадь, кв.м.	длина	ширина	площадь кв.м.	количество этажей	м.			
				м.	м.		м.	м.	кв.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 вспомогательного использования, открытых стожнок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

Фотоматериал от администрации Советского района



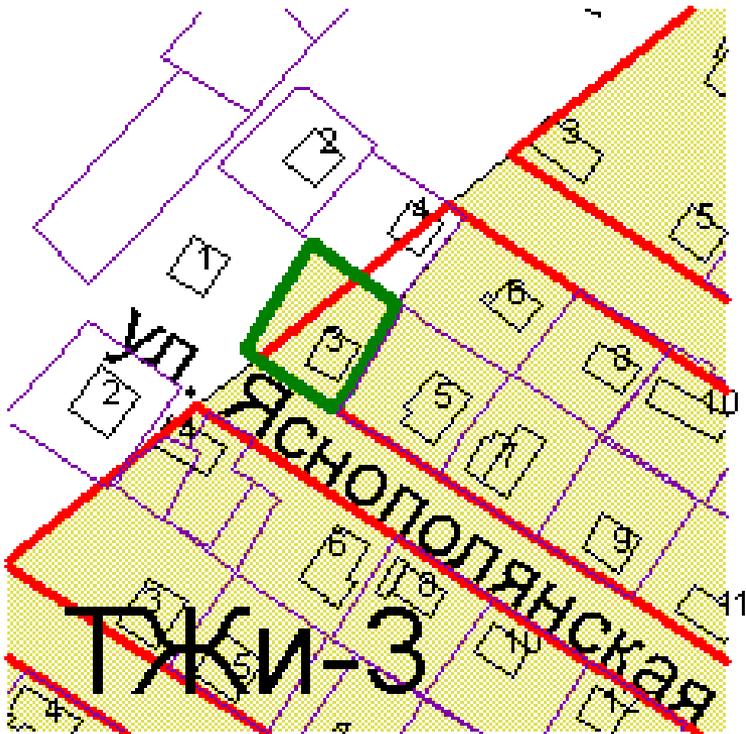
1.4. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 2,0 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070123:30) ул.Яснополянская, дом 3 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Пеплина Вера Павловна

Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

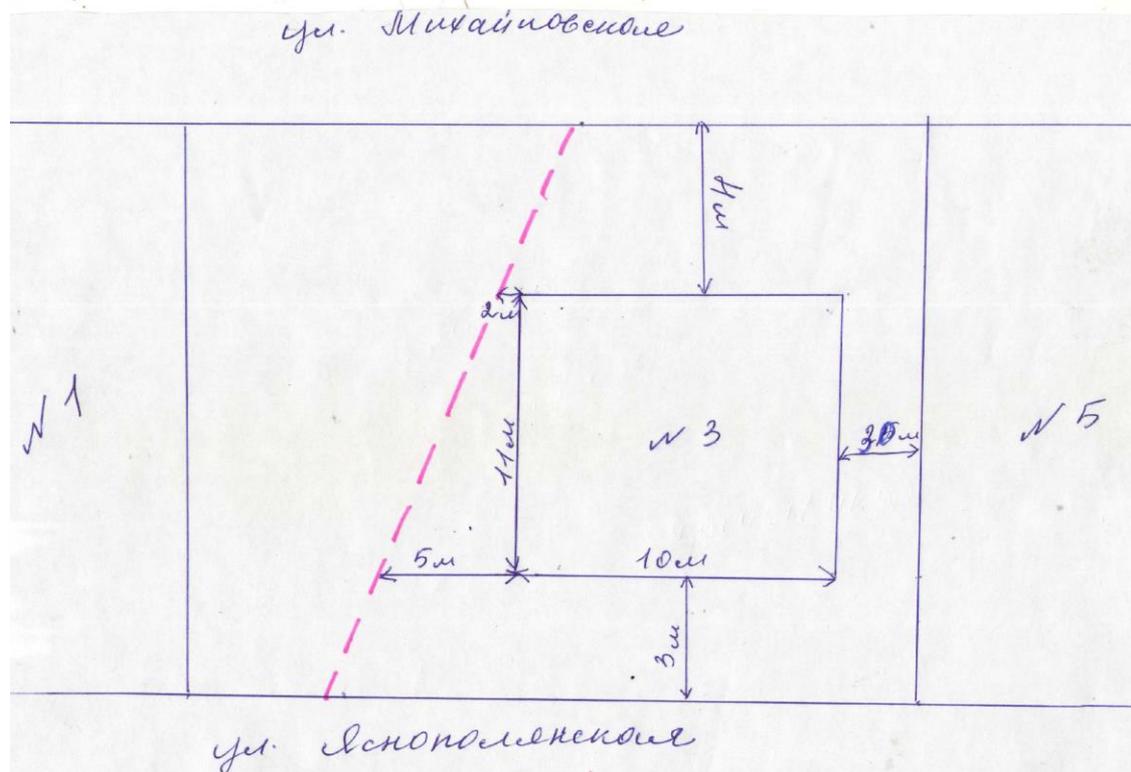


Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

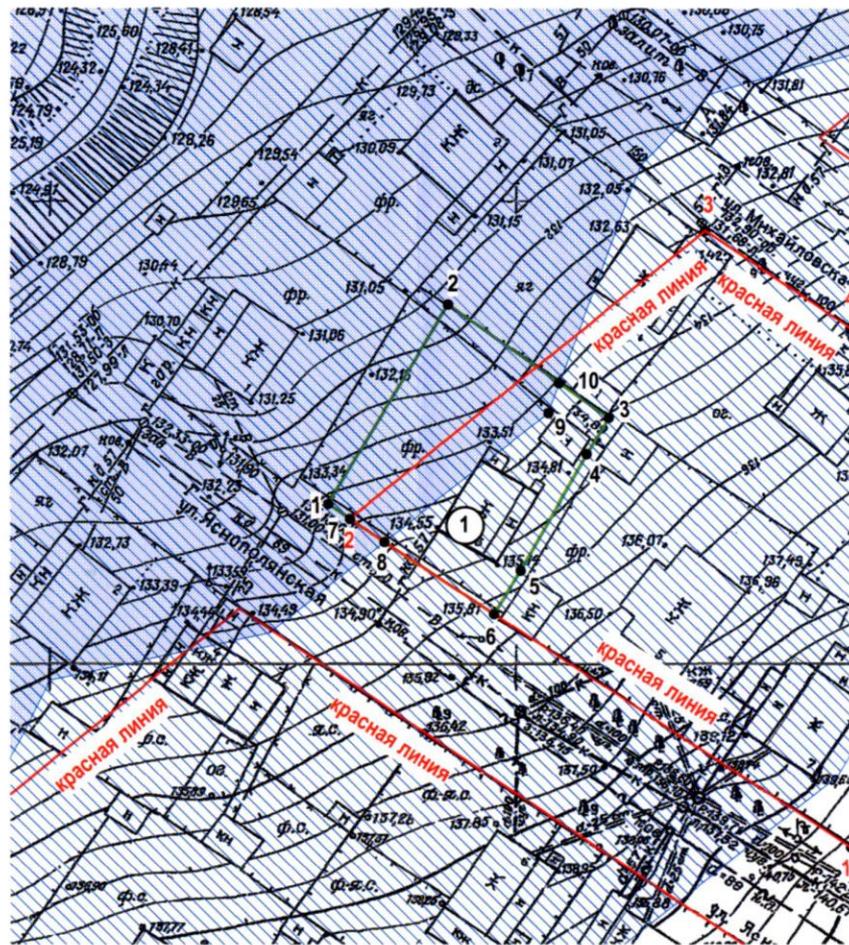
5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 2,0 м



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500



Ситуационный план М 1:5000



- граница земельного участка
- 1 ● характеристическая точка
- земельные участки, учтённые в Едином государственном реестре недвижимости (по данным публичной кадастровой карты, размещённой на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")
- красные линии
- 1 ● характеристическая точка красной линии
- 1 ● жилой дом (кадастровый номер 52:18:0070123:31)
- Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона р.Старка(Кова) в г.Нижний Новгород Нижегородской области, 52.18.2.165
- Зона с особыми условиями использования территории - прибрежная защитная полоса р.Старка(Кова) в г.Нижний Новгород Нижегородской области, 52.18.2.166

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании материалов М 1:500 муниципального картографо - геодезического фонда города Нижнего Новгорода по состоянию на 15.06.2018.
2. Топографическая основа подлежит полевой корректуре.
3. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий определяются с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны.
4. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями.

Каталог координат характерных точек границ земельного участка: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.06.2018 № 99/2018/110907717, полученной из Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Площадь земельного участка 529 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	-482.70	2179.80
2	-461.13	2192.77
3	-473.37	2209.99
4	-477.26	2207.61
5	-489.92	2200.56
6	-494.58	2197.66
7	-484.33	2182.14

Администрация города Нижнего Новгорода
 Департамент градостроительного развития и архитектуры

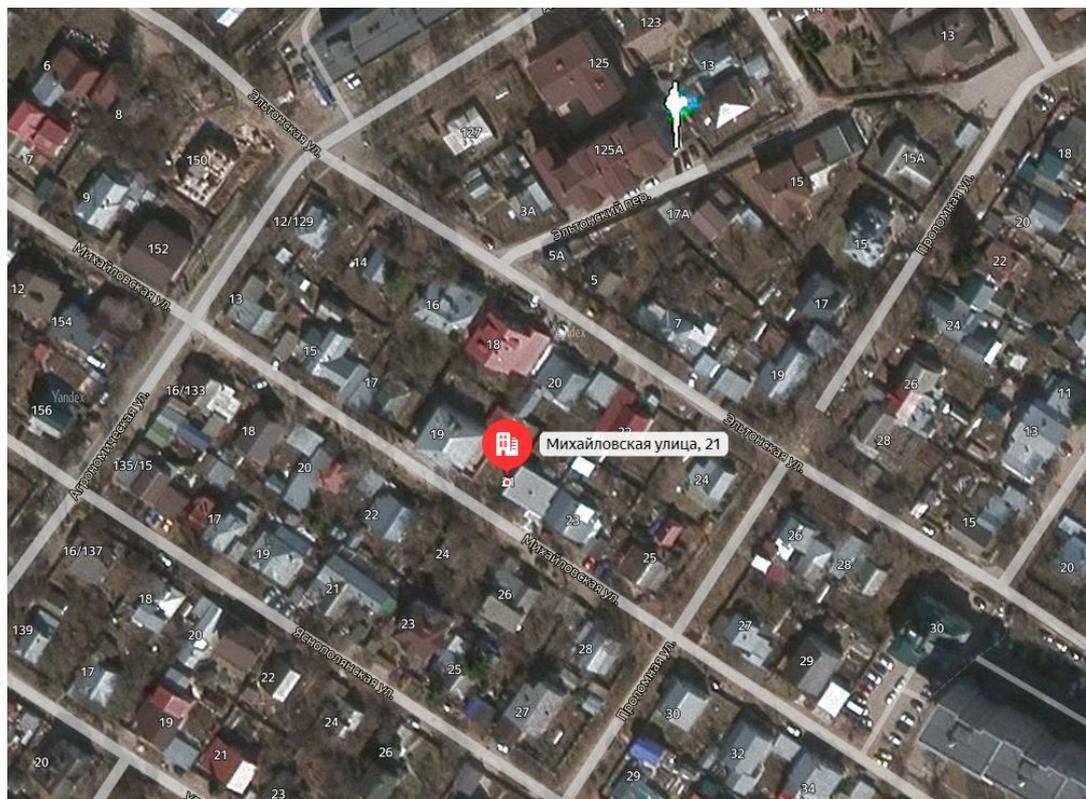
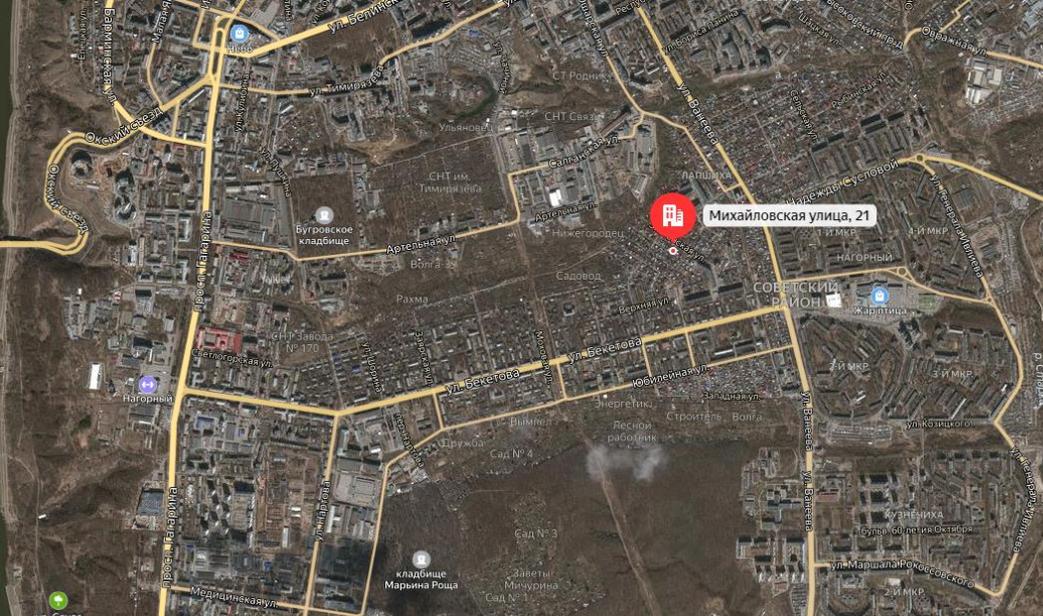
Директор департамента		Конювница А.Н.	Заказчик: Пеплина В.П.	2018 год 15.06.2018
Заместитель директора департамента		Корнилов А.А.	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Яснополянская, дом 3	Номинальная площадь II- 1+ 2; 5 [2]
Начальник отдела подготовки земельных участков на торги		Герасимова Н.В.	Площадь земельного участка 529 кв.м (52:18:0070123:30)	Арх.номер 3684 Номер объекта в АИС ИС «ЗУ» 20180956

Фотоматериал от администрации Советского района



1.5. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070129:28) ул. Михайловская, дом 21 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Белорусцев Юрий Геннадьевич



Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖИ-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки



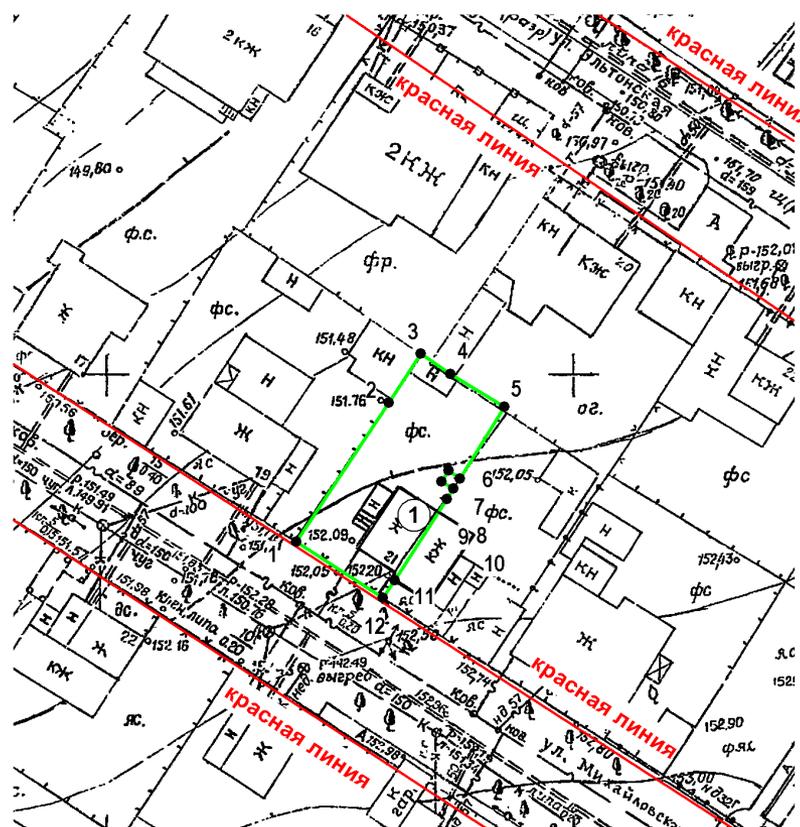
Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

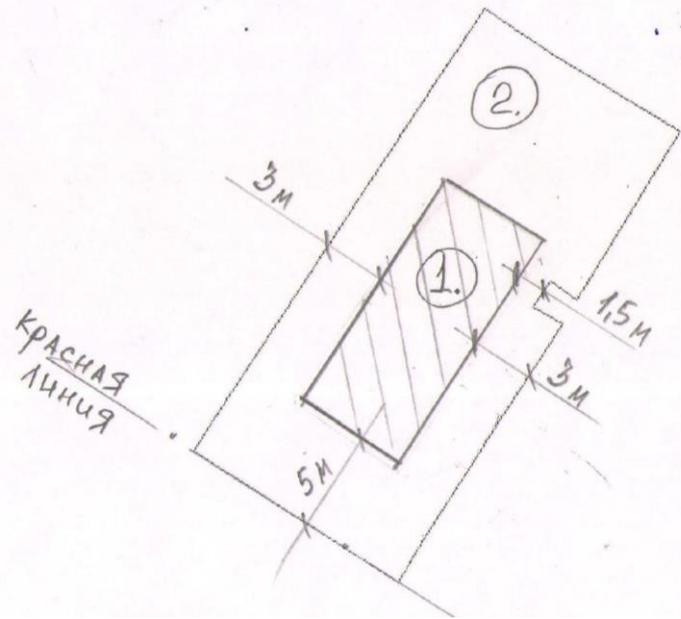
Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500

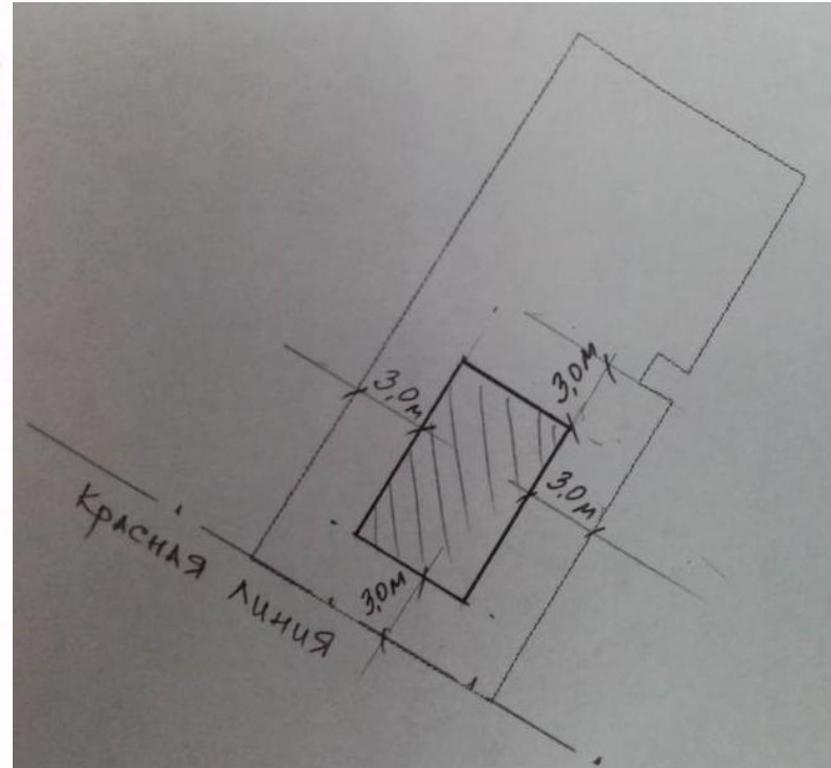


Вариант 1

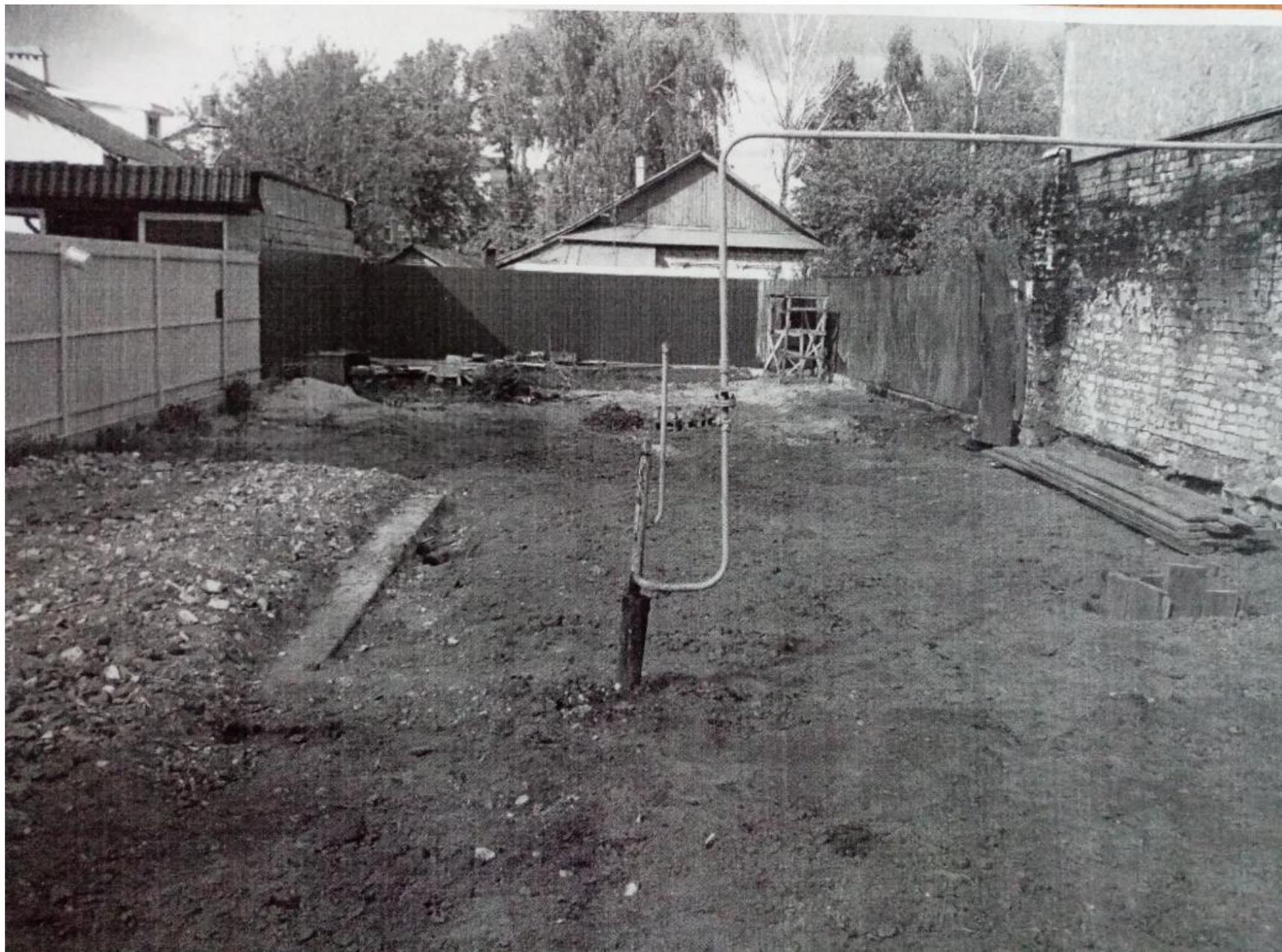


1. Дом
2. Участок

Вариант 2



Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Советского района



1.6. Для территориальной зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 0,0 м, от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 2,7 м и увеличения максимального процента застройки до 43% для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010305:133) ул.Выселочная, между домами 14 и 18 в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Ярушникова Татьяна Владимировна (представитель по доверенности от Ярушниковой Ольги Васильевны)

Статья 29.2. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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	ширина	площадь	длина	ширина	площадь				количество этажей	
				м.	м.	кв.м.	м.	м.	кв.м.	%	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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-1. Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки



$S_{\text{застр}} = 136 \text{ м}^2$

Условные обозначения:

- часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания
 - - - часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания
 - граница земельного участка
- 52:18:0010305:133 - кадастровый номер земельного участка

Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

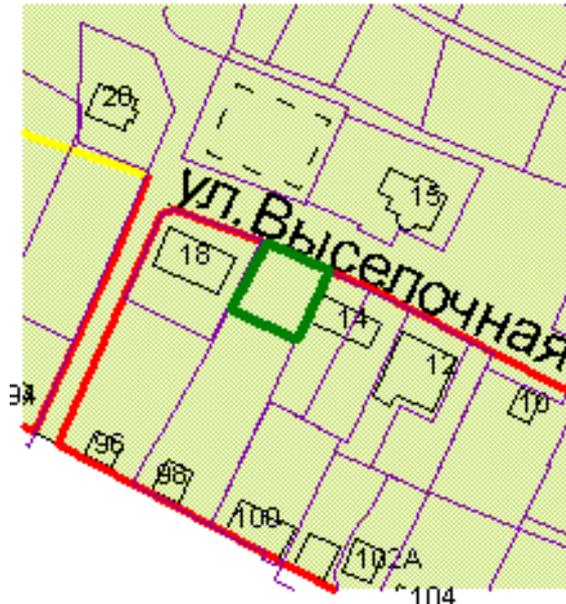
3,0 м

Максимальный процент застройки

20%

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 0,0 м**, от границ земельного участка до индивидуального жилого дома **до 2,7 м**, увеличения максимального процента застройки **до 43%**





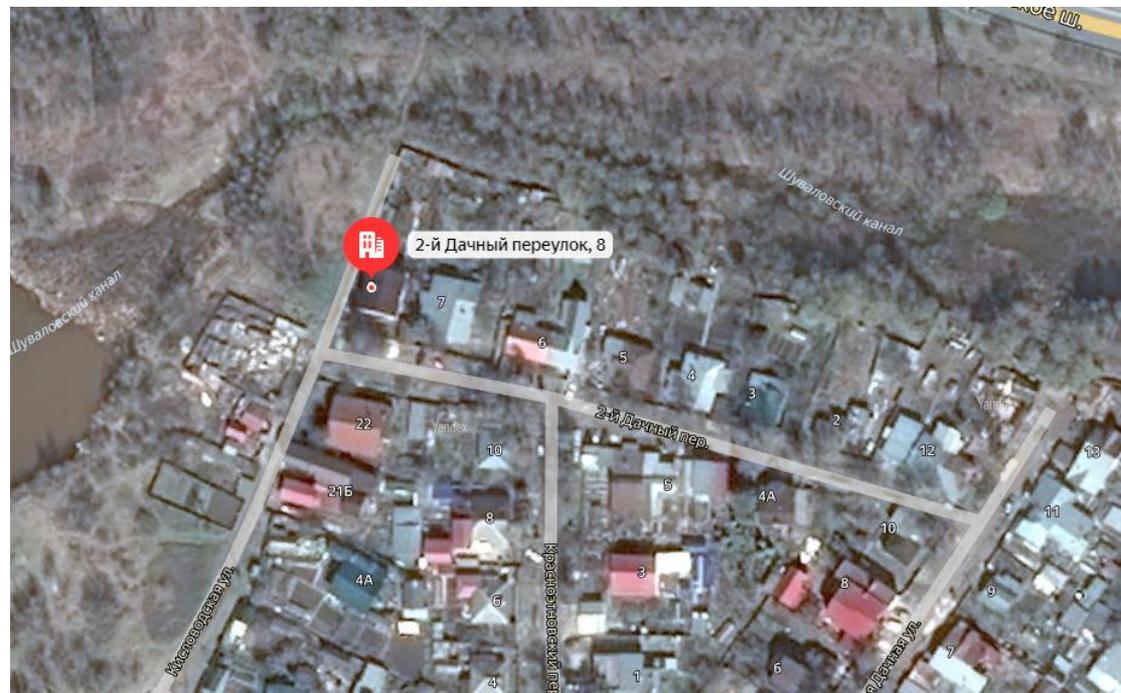
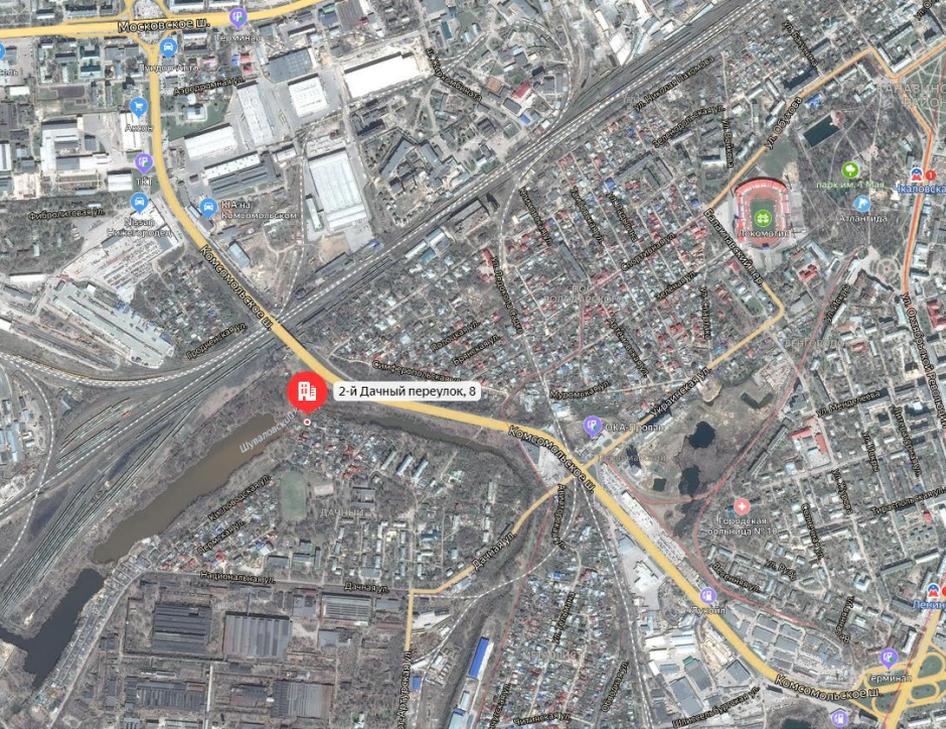
Фотоматериал от администрации Сормовского района



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

2.1. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,37 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050046:8) переулок 2-й Дачный, дом 8 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Лапина Светлана Викторовна



Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

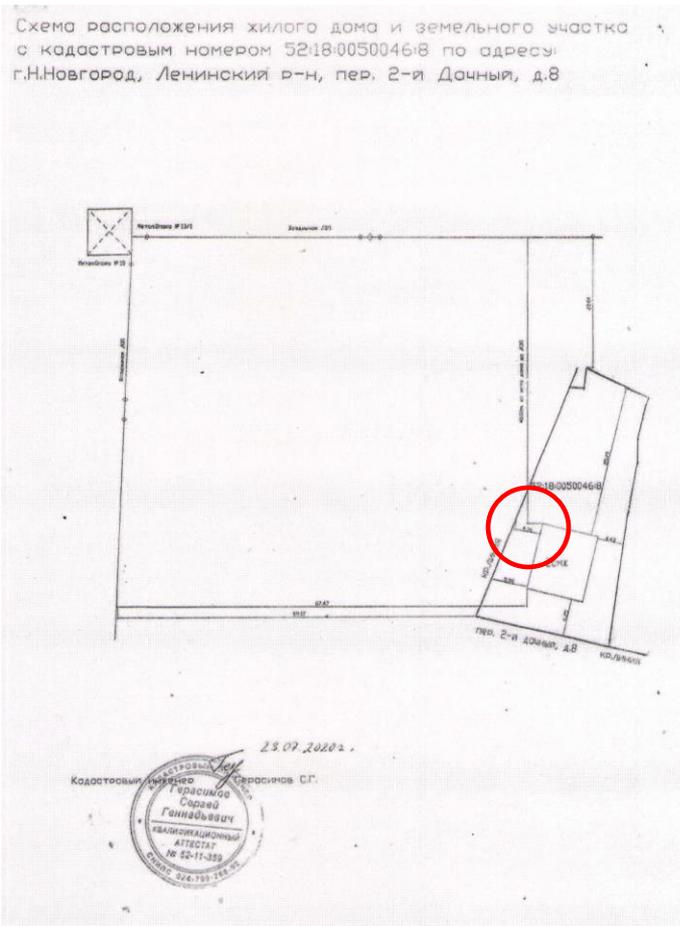


Минимальные отступы от красной линии до индивидуального жилого дома

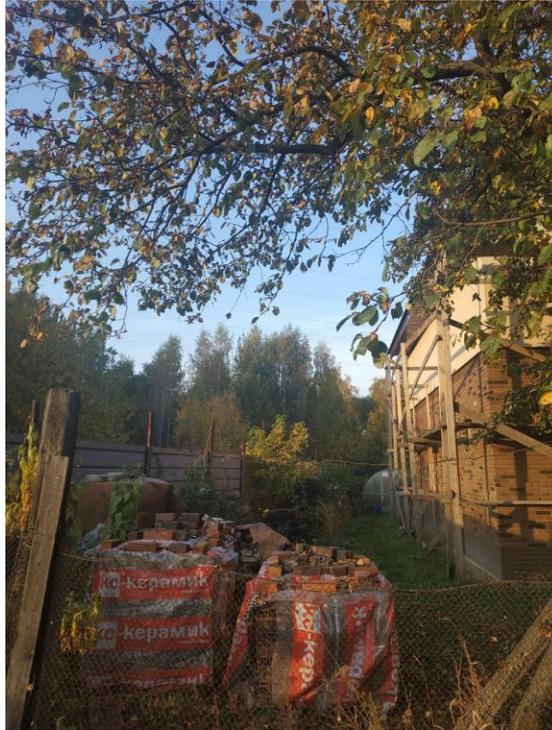
5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от красной линии до индивидуального жилого дома **до 4,37 м**



Фотоматериал от заявителя



Фотоматериал от администрации Ленинского района



2.2. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,29 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0050072:20) ул.Ижевская, дом 70А в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Курицына Ирина Александровна (по доверенности от Прудниковой Татьяны Анатольевны)

Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-2. Зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки



Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

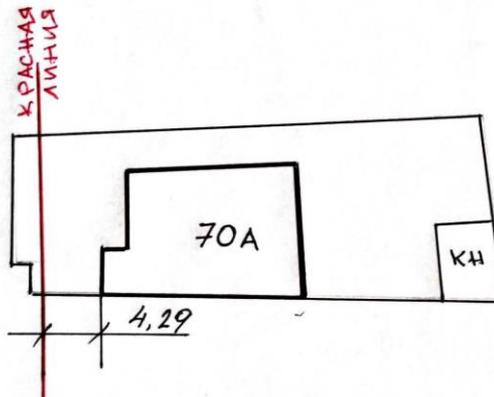
Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома

5,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 0,0 м, от красной линии до индивидуального жилого дома до 4,29 м

ПЛАН
ГРАНИЦ земельного участка
г. Н. Новгород, ул. Ижевская 70А



Фотоматериал от администрации Ленинского района



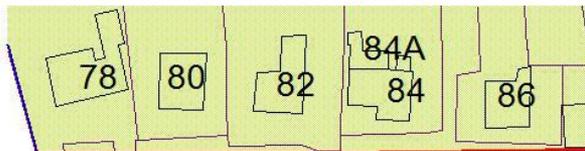
2.3. Для территориальной зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,6 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0080286:296) дер.Мордвинцево в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Карпова Елена Алексеевна

Статья 29.2. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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.	колличество 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	20	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-1. Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки

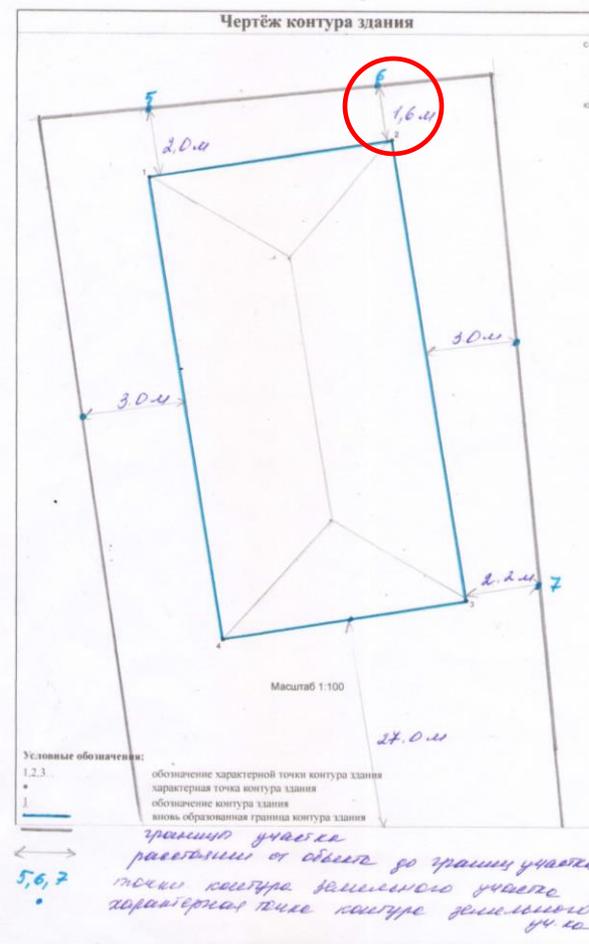
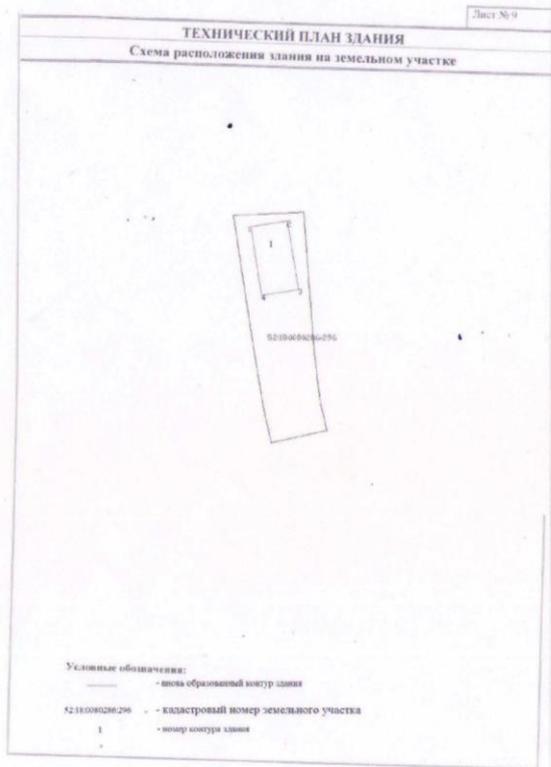
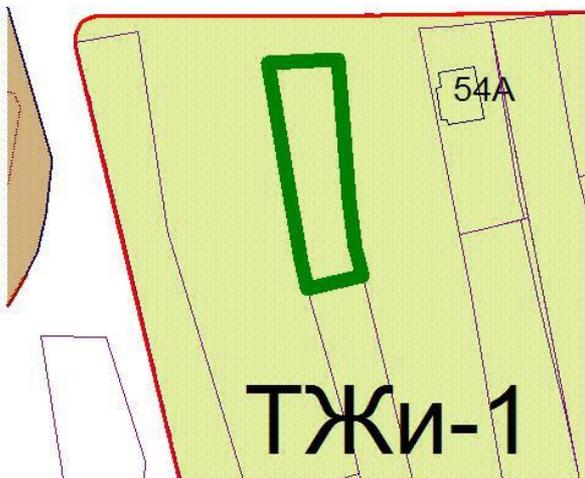


Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,6 м



Фотоматериал от администрации Приокского района



2.4. Для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м для земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070101:106) ул. Канашская, рядом с домом 12Б в Советском районе города Нижнего Новгорода

Заявитель: Гетманская Елена Михайловна

Статья 29.4. Градостроительные регламенты зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3

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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Пределные 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, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	9	9	400	*	*	2000	3	**	30	3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок	Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м

ТЖи-3. Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки

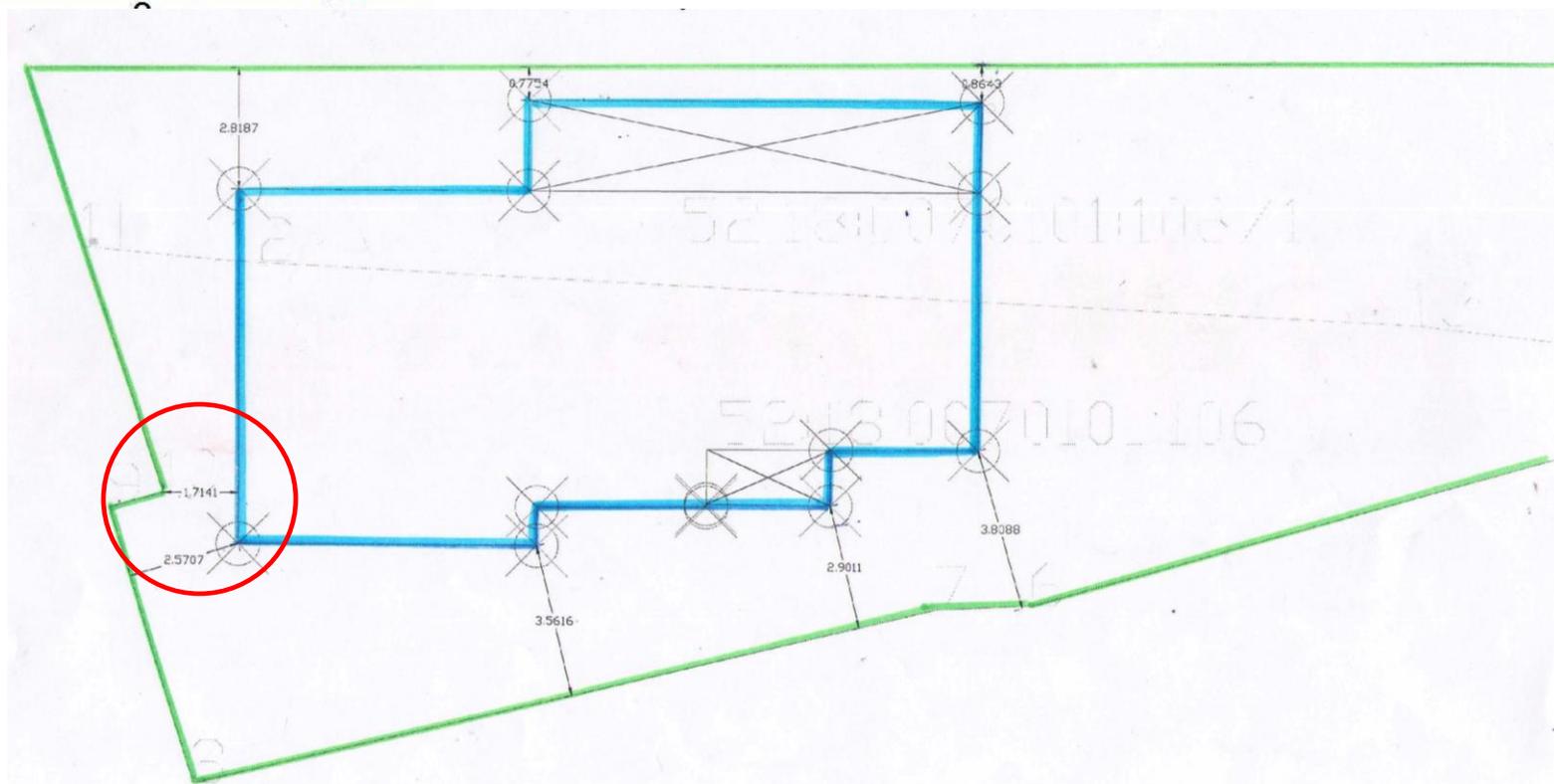


Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома

3,0 м

Запрашиваемые изменения:

В части уменьшения отступа от границ земельного участка до индивидуального жилого дома до 1,5 м



Фотоматериал от администрации Советского района

