

1.6. Для территориальной зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений до 0,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Юношеская, дом № 5 (кадастровый номер 52:18:0050132:102)

*Заявитель: Коновалова Наталья Павловна*

## Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа



*Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений*

- 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м;
- 2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности

— граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050132:102, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Юношеская, дом № 5

## Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

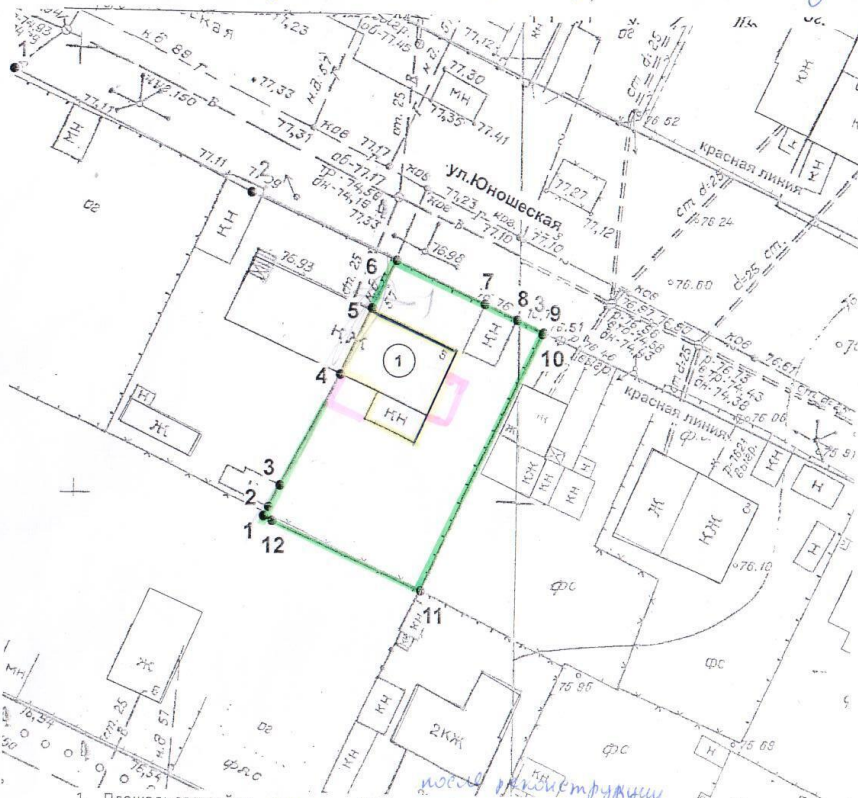
### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства индивидуального жилого дома, – 2000 кв. м; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 150 кв. м на один блок; 4) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м; 5) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 300 кв. м; 6) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; 2) в отношении иных объектов регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для строительства индивидуального жилого дома; 70% для строительства блокированного жилого дома; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазины общей площадью не более 300 кв. м; 3) предприятия общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 100 мест; 5) амбулатории, поликлиники 100 посещений в смену; 6) клиники общей площадью не более 200 кв. м; 7) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 8) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 9) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 10) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 11) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:

*г. И Новоросод, Ленинский р-он, ул. Юношеская, д. 5*



- 1. Площадь застройки *д.рек.* кв.м
- 2. Общая площадь дома *д.рек.* кв.м *214 кв.м*
- 3. Строительный объем *д.рек.* куб.м, в т.ч. объем подземной части *642 куб.м*
- 4. Количество этажей *1*, в т.ч. подземный *2*
- 5. Высота *4 м*

Экспликация зданий и сооружений:

- 1.  *мем. дом д.рек. и реконструкция*
- 2.  *мем. дом новое реконструкция*
- земельный участок*

Утверждаю *Мещеряков И.А.* Ф.И.О. *Ма*