

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

05 марта 2020 г.

№ 65

Заместитель председателя Комиссии: директор департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Ракова М.В.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Дехтяр А.Б., Мерзлоухова Е.А., Попов С.Г., Хвастова И.В., Юхтарова А.Е.

Лица, замещающие постоянных членов Комиссии:

- Бондарев А.А. - консультант отдела инвестиционной политики, экономического оздоровления организаций агропромышленного комплекса и земельных отношений министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области
- Романцова М.Н. - консультант отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области
- Голубева Л.Н. - главный специалист-эксперт отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области
- Голодухина О.В. - консультант отдела юридического сопровождения градостроительной деятельности и государственной службы управления правового обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Приглашенные члены Комиссии:

- Иванова А.И. - начальник отдела проектов планировок и межевания и развития застроенных территорий департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
- Кабаева Е.Ю. - главный специалист отдела генеральных планов и правил землепользования и застройки департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Маслова Л.П. - начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений, начальник отдела формирования земельных участков департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

От городского округа
город Нижний
Новгород

Коновницына А.Н. - директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

От городского округа
город Дзержинск

Коннова Т.В. - и.о. директора департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

От Богородского
муниципального
района

Силаев А.Н. - директор МКУ «УКС Богородского муниципального района Нижегородской области»

От Кстовского
муниципального
района

Куликова Т.П. - главный специалист отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района

Приглашенные участники Комиссии:

Симаков Е.Ю. - Представитель ИП Яцков И.Г., ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК», Пестряков А.В.

Журавлев М.В. - директор ООО «Чистые машины»

Павленков В.А. - представитель Грошева А.Н. и Гальченко В.В.

Костылев С.В. - заявитель

Степанова А.А. - представитель Костылева С.В.

- представители ООО «Е13»

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросам о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: АО «Черниговская набережная»

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части отображения в статье 17 Правил перспективной территории комплексного и устойчивого развития по улице Черниговская в Нижегородском районе.

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что в адрес директора департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области М.В. Раковой от администрации города Нижнего Новгорода поступили материалы публичных слушаний, по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части отображения в статье 17 Правил перспективной территории комплексного и устойчивого развития по улице Черниговская в Нижегородском районе.

Решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области в феврале 2019 г. принято решение о целесообразности развития территории по ул. Черниговская в рамках комплексного развития территорий (решение от 14.02.2019 № 1/о-10-516).

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации территории комплексного и устойчивого развития подлежат отражению в правилах землепользования и застройки.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июля.2019 г. № 07-01-06/45 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Публичные слушания по указанному вопросу в соответствии постановлением главы города Нижнего Новгорода от 24 декабря 2019 г. № 198-п состоялись 16 января 2020 г. в 18 часов 00 минут по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхне-Волжская набережная, дом 2 (дом Архитектора).

Согласно заключению о результатах публичных слушаний - публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

В ходе проведения публичных слушаний поступило одно уточнение от АО «Черниговская набережная» о передаче прав на объекты капитального строительства по улице Черниговская и смене инвестора по комплексному развитию территории в границах улицы Черниговская в Нижегородском районе с АО «Новакард» на АО «Черниговская набережная».

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Коновницына А.Н.*

По результатам голосования по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части отображения в статье 17 Правил перспективной территории комплексного и устойчивого развития по улице Черниговская в Нижегородском районе.

II. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: ООО «Яблоко»

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность 6.6» земельного участка в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, по адресу город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Федосеенко, около дома №67, (кадастровый номер 52:18:0010526:12).

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4. Запрашивается условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность 6.6».

На земельном участке планируется строительство производственного комплекса по сборке мебели без лакирования и окраски в соответствии с решением инвестиционного совета от 22.07.2016 №13434-192-8598 (с изменениями).

Инвестиционный проект признан масштабным в соответствии с распоряжением Губернатора Нижегородской области от 14.05.2018 №833-р.

Публичные слушания состоялись 27.01.2020. На слушаниях присутствовало 0 человек. Слушания признаны состоявшимися.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам публичных слушаний.

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

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Строительная промышленность 6.6» земельного участка в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, по адресу город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Федосеенко, около дома №67, (кадастровый номер 52:18:0010526:12).

2. Заявитель: РО «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Вопрос:

2.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование 3.7» земельного участка в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, по адресу Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Школьная, западнее дома №9.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования «Религиозное использование 3.7».

На земельном участке планируется строительство храма в честь преподобной мученицы Анны (Ежовой) в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 14.02.2019 №15494-10-479.

Публичные слушания состоялись 28.01.2020. На слушаниях присутствовало 17 человек. Слушания признаны состоявшимися.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам публичных слушаний.

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

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование 3.7» земельного участка в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, по адресу Нижегородская область, город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Школьная, западнее дома №9.

3. Заявитель: Яцков И.Г.

Вопрос:

3.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Ленина, 96 Б, (кадастровый номер 52:18:0040274:23).

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1. Запрашиваемый

условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6».

Земельный участок находится в собственности заявителя.

На земельном участке заявитель планирует строительство **25-ти этажного** многофункционального здания общественного назначения с жилыми помещениями на верхних этажах.

Утверждена документация по планировке территории (распоряжение Правительства НО от 29.12.2015 №2371-р). Участок находится в границах исторической территории «Соцгород Автозавод».

Публичные слушания проходили 03.02.2020. На слушаниях присутствовали: 5 человек. Предложений и замечаний не поступало. Слушания признаны состоявшимися.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам публичных слушаний.

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

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Ленина, 96 Б, (кадастровый номер 52:18:0040274:23).

4. Заявитель: Савельева А.В.

Вопрос:

4.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки 2.7» в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Баумана, дом №100 (кадастровый номер 52:18:0050245:16)

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки 2.7».

Земельный участок находится в собственности заявителя.

На земельном участке заявитель планирует строительство офисного здания с магазином товаров первой необходимости.

Публичные слушания состоялись 03.02.2020. На слушаниях присутствовало 5 человек. Предложений и замечаний не поступило. Согласно заключению о результатах публичных слушаний слушания признаны состоявшимися

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам публичных слушаний.

По результатам голосования (за - 6, против - 0, воздержались - 2) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки 2.7» в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3, по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Баумана, дом №100 (кадастровый номер 52:18:0050245:16).

III. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Выбор-ННДК»

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14655, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границы земельного участка до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку П*ТЖсм с разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка 2.5».

На земельном участке планируется строительство 5 - эт. жилого дома в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям от 07.08.2019 №15863/15864/15865-18-942 с учетом принятия застройщиком обязательств по завершению строительства объекта незавершенного строительства на основании Соглашения от 26.04.2019 №180-П.

Публичные слушания состоялись 04.02.2020. На слушаниях присутствовал 1 человек. Замечаний и предложений не поступило. Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 04.02.2020 слушания признаны состоявшимися.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам публичных слушаний.

По результатам голосования (за - 6, против - 1, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14655, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 для вида разрешенного

использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границы земельного участка до 0,0 м.

IV. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Администрация города Нижнего Новгорода

Вопрос:

1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части приведения видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны коллективного садоводства ТР-4 в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что в Комиссию поступило обращение администрации города Нижнего Новгорода по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части приведения видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны коллективного садоводства ТР-4 в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540. С 1 января 2019 г. в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также изменений в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, и изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, у правообладателей садовых участков появилось право размещать на таких земельных участках жилые дома. Учитывая изложенное, администрацией города Нижнего Новгорода предлагается дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны ТР-4 условно разрешенным видом разрешенного использования, позволяющим размещать жилые дома и внести изменения в основной вид разрешенного использования «ведение садоводства».

ВЫСТУПИЛИ: Попов С.Г.,

Коновницына А.Н. – о том, что администрацией города Нижнего Новгорода направлен запрос в министерство строительства Российской Федерации о предоставлении разъяснений и необходимости подготовки документации по планировке территории при переходе от садового дома к жилому.

Ракова М.В. – с предложением отложить рассмотрение указанного вопроса до получения соответствующих разъяснений от министерства строительства Российской Федерации.

По результатам голосования за предложение Раковой М.В. (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части приведения видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны коллективного садоводства ТР-4 в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

2. Рассмотреть указанный вопрос повторно на заседании Комиссии после получения разъяснений в отношении указанного вопроса от министерства строительства Российской Федерации.

2. Заявитель: ООО «Стандарт»

Вопросы:

2.1 О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе;

2.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе.

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что в комиссию поступило обращение ООО «Стандарт» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070115:34, 52:18:0070115:25, 52:18:0070115:21 по проспекту Гагарина в Советском районе находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования «под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка)».

Указанные земельные участки окружены существующими многоквартирными домами. В связи с чем предлагается уточнить зонирование с учетом существующей ситуации и отнести территориальное зонирование существующих многоквартирных домов к зоне многоквартирной застройки.

ВЫСТУПИЛИ: *Попов С.Г., Ракова М.В.,*

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) территории по улице Светлогорская, переулок Светлогорский, проспект Гагарина в Советском районе.

3. Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Вопросы:

3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и видами разрешенного использования. (нагорная часть города Нижнего Новгорода).

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» предлагают рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и видами разрешенного использования. (нагорная часть города Нижнего Новгорода).

Указанная зона ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) предназначены для создания условий по реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории города, улучшению качества озеленения и благоустройства придомовых территорий.

ВЫСТУПИЛИ: Ракова М.В.,

Коновницына А.Н. – о нецелесообразности отнесение к видам разрешенного использования для территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) вид использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

По результатам голосования (за – 7, против – 1, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и видами разрешенного использования.

4. Заявитель: ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика»

Вопросы:

4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) по ул. Базарная, 10 в Сормовском районе на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов).

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что в Комиссию поступило обращение ООО «ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения функционального зонирования территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе с зоны жилой застройки на зону многофункциональной общественной застройки.

Земельный участок по ул. Базарная, 10 площадью 48307 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0010075:21 находится на праве собственности у ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика». Дополнительный участок предоставлен в аренду на 49 лет ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» под строительство административно-производственного корпуса.

В сентябре 2012 г. на совещании у главы администрации города Нижнего Новгорода по вопросу развития территории Сормовской кондитерской фабрики принято решение считать целесообразным внесения изменений в генеральный план города при условии согласования сокращения санитарно-защитной зоны (в границах предприятия), переноса въезда большегрузного транспорта на территорию фабрики со стороны улицы Культуры, выполнения благоустройства территории вокруг фабрики.

В июле 2015 г. на заседании Комиссии рассмотрен тот же вопрос, но учитывая отсутствие санитарно-эпидемиологического заключения о сокращении санитарно-защитной зоны в границах предприятия комиссией принято решение считать нецелесообразным внесение указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

В ноябре 2019 г. от Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области (Кучеренко Н.С.) получен ответ о том, что на границе территории промплощадки объекта химическое и физическое воздействие не превышает предельно допустимые концентрации и предельно допустимые

уровни, а также об отсутствии необходимости установления санитарно-защитной зоны для предприятия ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика» по улице Базарная, 10.

Учитывая, что изменение в генеральный план необходимы заявителю в том числе для возможности осуществления основной деятельности и в дальнейшем возможной реконструкции, департаментом предлагается откорректировать генеральный план в зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности. ПК-4.

ВЫСТУПИЛИ: *Коновницына А.Н., Дехтяр А.Б., Голубева Л.Н.*

Ракова М.В. - по результатам проработки данного вопроса департамент предлагает внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе с зоны жилой застройки на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны О-2 (зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Базарная, 10 в Сормовском районе.

5. Заявитель: ООО Специализированный застройщик «Инградстрой»

Вопросы:

5.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-3 (зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону С-1 (зона водозаборных и иных технических сооружений) территории у деревни Кузнечиха, северо-восточнее участка № 4 в Советском районе;

5.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТО-3 (зона

многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТС-1 (зона водозаборных и иных технических сооружений) территории у деревни Кузнечиха, северо-восточнее участка № 4 в Советском районе.

СЛУШАЛИ:

Иванову А.И. о том, что в комиссию поступило обращение ООО Специализированный застройщик «Инградстрой» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования территории у деревни Кузнечиха, северо-восточнее участка № 4 в Советском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17.07.2019 № 15751-17-832 принято решение считать возможным реализацию ООО «Инградстрой» инвестиционного проекта «Строительство ПС 110/10 кВ «Новопокровская» на земельном участке у д. Кузнечиха в Советском районе.

Пунктом 1 указанного решения рекомендовано внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Согласно Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области" данный объект относится к объектам регионального значения.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В. – с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения градостроительных регламентов территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3 основным видом разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7).

По результатам голосования за предложение Раковой М.В. по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения градостроительных регламентов территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3 основным видом разрешенного использования «Энергетика» (код 6.7).

2. Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Нижегородской области в части отображения указанного объекта.

V. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Быков М.В.

Вопрос:

1.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020041:41, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Московский район, ул. Народная, 41 (литеры Н, Н1, Н2) (участок 6), в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса 4.9.1» в части увеличения максимального процента застройки до 90%.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020041:41 расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 с видом разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса 4.9.1» (в собственности заявителя). В связи с реконструкцией зданий проходной и промсклада запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки до 90% (нормативный размер 80%). Реконструкция объекта осуществляется в существующих границах объекта капитального строительства.

Ранее заявителю предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с приказом от 26.09.2019 №07-01-07/115.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о необходимости поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с предложением рассмотрения вопроса на публичных слушаниях.

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

Рекомендовать департаменту подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020041:41, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Московский район, ул. Народная, 41 (литеры Н, Н1, Н2) (участок 6), в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса 4.9.1» в части увеличения максимального процента застройки до 90% и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения публичных слушаний.

1. Заявитель: Пестряков А.В.

Вопрос:

2.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030019:10,

город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Керченская, 15, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования «Предпринимательство 4.0» в части увеличения предельного количества этажей до 10, в том числе 9 надземных и 1 подземный.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок с к.н. 52:18:0030019:10 (в собственности заявителя) расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1.

Заявителем планируется строительство административно-офисного здания со встроенной автостоянкой.

Проект одобрен на архитектурном совете (прокол от 24.12.2019).

Предельная высотность объекта -38 м в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам для зоны ЕЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства НО от 24.04.2019 N 229 "Об установлении объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"....

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о необходимости поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с предложением рассмотрения вопроса на публичных слушаниях.

По результатам голосования (за - 7, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030019:10, город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Керченская, 15, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования «Предпринимательство 4.0» в части увеличения предельного количества этажей до 10, в том числе 9 надземных и 1 подземный и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения публичных слушаний.

2. Заявитель: ООО «Чистые машины»

Вопрос:

3.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:321, расположенному по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Воровского, Костина, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования «деловое управление 4.1» в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка: с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0м.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060129:321 (в собственности заявителя) расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 с видом разрешенного использования «под деловое управление». Запрашивается уменьшение минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0м в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом департамента от 25.04.2018 №07-02-03/11.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о необходимости поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с предложением рассмотрения вопроса на публичных слушаниях.

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

Рекомендовать департаменту подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:321, расположенному по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Воровского, Костина, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования «деловое управление 4.1» в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0м и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения публичных слушаний.

1. Заявитель ООО СЗ «Добрострой»

Вопрос:

4.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Большая Печерская, пл.Сенная, Казанская набережная, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования (по документу) «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в части увеличения процента застройки до 80%. Уменьшения минимального отступа от красной линии до 0,0 м, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1. В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка (по документу) «для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию гостиницы и жилого блока».

Запрашивается увеличение процента застройки до 80%, уменьшение минимального отступа от красной линии до 0,0 м, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м.

Заявление о получении условно разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в территориальной зоне ТО-1 направлено для прохождения публичных слушаний в администрацию города Нижнего Новгорода.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о необходимости поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с предложением рассмотрения вопроса на публичных слушаниях.

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

Рекомендовать департаменту подготовить проект приказ о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Большая Печерская, пл.Сенная, Казанская набережная, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования (по документу) «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» в части увеличения процента застройки до 80%. Уменьшения минимального отступа от красной линии до 0,0 м, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения публичных слушаний.

1. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (дополнительный вопрос)

Вопрос:

5.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 25, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2» в части увеличения количества этажей до 6 (1 подземный).

СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в комиссию обратилось Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д. 25, в территориальной зоне многофункциональной

общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2» в части увеличения количества этажей до 6 (1 подземный).

Земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, вид разрешенного использования (по документу) «Под комплекс зданий учебного заведения Нижегородского филиала Высшей школы экономики с прилегающей территорией».

Заявителем разработан проект реконструкции здания (корпус 2) по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Большая Печерская, дом 25/12 в соответствии с градостроительным планом RU 52303000A1375.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* о необходимости поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров с предложением рассмотрения вопроса на публичных слушаниях.

По результатам голосования: (за - 11, против - 0, воздержались - 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству подготовить проект приказа о предоставлении Федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, д.25, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2» в части увеличения количества этажей до 6 (1 подземный), и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения публичных слушаний.

Городской округ город Дзержинск

I. О целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Ибоян С.В. - Вопрос снят с рассмотрения

Вопрос:

1.1. О целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Здания похоронного бюро» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000140:6433, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Сосновая, 60, в территориальной зоне «СЗ-1 – Зона санитарно-защитных зеленых насаждений».

II. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: ООО «Свот Консалтинг»

Вопросы:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000161:38, площадью 1650 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, п Пыра, ул. Московская, 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: с западной стороны с 3 м до 2 м, юго-восточной стороны с 5 м до 3 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000161:38, площадью 1650 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, п. Пыра, ул. Московская, 16, в территориальной зоне Ж-3 – «зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: с западной стороны с 3 м до 2 м, юго-восточной стороны с 5 м до 3 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – «зона индивидуальной усадебной жилой застройки». В соответствии с Правилами Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявления и предложения в ходе проведения публичных слушаний не поступали.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000161:38, площадью 1650 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, п Пыра, ул. Московская, 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: с западной стороны с 3 м до 2 м, юго-восточной стороны с 5 м до 3 м.

2. Заявитель: ООО «Титан МН»

Вопросы:

2.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000000:5084, площадью 870 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пер. Газетный, д. 1, в части уменьшения минимального размера земельного участка для предприятий бытового обслуживания с 1000 кв.м до 870 кв.м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000000:5084, площадью 870 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пер. Газетный, д. 1, в территориальной зоне Ж-1 – «зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и более этажей» в части уменьшения минимального размера земельного участка для предприятий бытового обслуживания с 1000 кв.м до 870 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – «зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и более этажей». В соответствии с Правилами минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявления и предложения в ходе проведения публичных слушаний не поступали.

Не предоставлены документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000000:5084, площадью 870 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пер. Газетный, д. 1, в части уменьшения минимального размера земельного участка для предприятий бытового обслуживания с 1000 кв.м до 870 кв.м., после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

III. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Батуркин О.А., Рамазанова С.Н.

Вопрос:

1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «многоэтажная жилая застройка» на зону «индивидуальная усадебная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Сухаренко.

1.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-1 - «Зона многоэтажной застройки 4-10 этажей и более 10 этажей» на зону Ж-3 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Сухаренко.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступило обращение Батуркина О.А. и Рамазановой С.Н. о целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части:

- изменения функциональной зоны «многоэтажная жилая застройка» на зону «индивидуальная усадебная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Сухаренко,

- изменения территориальной зоны Ж-1 - «Зона многоэтажной застройки 4-10 этажей и более 10 этажей» на зону Ж-3 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Сухаренко.

Рассматриваемый земельный участок, в границах которого предполагается внесение изменений располагается в Нижегородской области, г. Дзержинске по ул. Сухаренко, кадастровый номер земельного участка 52:21:0000120:4058, площадь земельного участка - 5019 кв.м. Земельный участок находится в собственности.

Участок расположен в западной части города. С запада от земельного участка расположена школа, с северо-востока многоэтажная жилая застройка. С восточной стороны к участку примыкает детский садик. На юге в 500 м расположены складские помещения. Рельеф земельного участка не спланированный, неровный.

В соответствии с ГП Дзержинска рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «многоэтажная жилая застройка».

В соответствии с ПЗЗ Дзержинска рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - «Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и более 10 этажей». Территориальная зона Ж-1 представлена жилыми домами 5-10 этажей, объектами социального и бытового обслуживания.

На рассматриваемом земельном участке предполагается размещение коттеджей со следующими технико-экономическими показателями:

Общая площадь дома - 120 кв.м.

Общая площадь земельного участка - 400 кв.м.

Кол-во этажей – 2

Высота дома -9м Количество машиномест - 2

Генеральный план разработан с учетом окружающей застройки и перспективного строительства, а также с учетом природных условий. На свободной от застройки территории засеиваются газоны и высаживаются лиственные деревья устраивается цветник.

Расположение предполагаемого к застройке коттеджного поселка на указанном земельном участке имеет благоприятный радиус обслуживания населения. Наличие в непосредственной близости дошкольного учреждения и школы в 150 метрах. Имеется продуктовый магазин. Наличие транспортной развязки.

В градостроительном плане размещение на рассматриваемом земельном участке жилых домов не нарушит заданную концепцию сложившейся застройки. Существующие здания выполнены 5 - 9 этажей и индивидуальными жилыми домами, выполненные из различных строительных материалов.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Коннова Т.В.*

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план (за – 0, против – 8, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать нецелесообразным подготовку проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-1 - «Зона многоэтажной застройки 4-10 этажей и более 10 этажей» на зону Ж-3 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г Дзержинск, ул. Сухаренко.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки (за – 0, против – 8, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1.1. Считать нецелесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-1 - «Зона многоэтажной застройки 4-10 этажей и более 10 этажей» на зону Ж-3 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000120:4058, площадью 5019 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г Дзержинск, ул. Сухаренко.

2. Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (ООО «ФПС»)

Вопрос:

2.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Р-5 «зона природного ландшафта» и П-4П «зона производственно-коммунальных объектов IV вредности проектная» на зону О-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» для земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, 50 м. южнее дома № 3 по ул.Либхера.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что по заявке ООО «ФПС» от 21.01.2019 № 15500 планируется реализация инвестиционного проекта «Строительство спортивного учебно-тренировочного комплекса» (Спорт. код.5.1) на земельном участке, расположенном в г.Дзержинск, 50 м. южнее дома № 3 по ул.Либхера. В настоящее время в целях реализации указанного проекта вносятся изменения в генеральный план городского округа город Дзержинск. Требуется приведение правил землепользования и застройки в соответствии с положениями генерального плана.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Р-5 «зона природного ландшафта» и П-4П «зона производственно-коммунальных объектов IV вредности проектная» на зону О-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» для земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, 50 м. южнее дома № 3 по ул.Либхера.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в вышеуказанной части.

3. Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Вопрос:

3.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка, для объектов основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования - 30 % для территориальной зоны Р-4 – «Зона учреждений отдыха».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии обратилось министерство строительства Нижегородской области по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка, для объектов основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования - 30 % для территориальной зоны Р-4 – «Зона учреждений отдыха».

Поскольку в настоящее время в правилах землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск установлен предельной процент застройки - 30% от площади территориальной зоны. Учитывая, что посчитать процент застройки от площади территориальной зоны, которая установлена в пределах всего городского округа не представляется возможным, и в ГрК РФ требование к установлению процента застройки в границах земельного участка.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка, для объектов основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования - 30 % для территориальной зоны Р-4 – «Зона учреждений отдыха».

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в вышеуказанной части.

IV. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Барболина Н.В.

Вопрос:

1.1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000138:72, площадью 7472 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, пос. Свердлова, ул. Сухаренко, 1 Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий строений сооружений с юго-восточной стороны с 3,5 м до 0,2 м.

СЛУШАЛИ:

Хвостову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступило обращение Барболина Н.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000138:72, площадью 7472 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, пос. Свердлова, ул. Сухаренко, 1 Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий строений сооружений с юго-восточной стороны с 3,5 м до 0,2 м.

В соответствии с ПЗЗ Дзержинска рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне П-5 - «зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности».

Данный земельный участок находится в северо-западной части г. Дзержинска, в квартале ограниченном с севера улицей Щорса, с запада и юга Поселковой улицей, с востока улицей Сухаренко. Земельный участок непосредственно окружен незастроенной территорией:

-с северо-западной стороны на удалении 6 м объекты промышленности и автосервиса (территориальной зоне П-5 зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности)

-с северо-восточной стороны на удалении 187 м территория МБОУ «Средняя школа №33» (зона многоэтажной жилой застройки 4-10 и более этажей; территориальной зоне Ж-1)

-с восточной стороны на удалении 119м объекты промышленности (территориальной зоне П-5; зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности)

-с южной и юго-западной сторон на удалении 41 м объекты индивидуальной жилой застройки по ул. Поселковой дома 46а и 49а (территориальная зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-3)

Проектируемое складское здание предусматривалось для расширения площади склада в связи с приростом спроса на предметы мебели.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000138:72, площадью 7472 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, пос. Свердлова, ул. Сухаренко, 1 Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий строений сооружений с юго-восточной стороны с 3,5 м до 0,2 м. и направить в администрацию г.о.г. Дзержинск для проведения процедуры публичных слушаний.

Богородский муниципальный район

I. О целесообразности внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Богородского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Вопросы:

1.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки города Богородска Нижегородской области в части изменения предельного количества этажей для объектов капитального строительства с 3 до 8 этажей для территориальной зоны О-1 – «Зона общественно-деловая».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступило обращение министерства строительства Нижегородской области о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки города Богородска Нижегородской области в части изменения предельного количества этажей для объектов капитального строительства с 3 до 8 этажей для территориальной зоны О-1 – «Зона общественно-деловая».

В настоящее время территориальная зона О-1 «Зона общественно-деловая» включает в себя вид разрешенного использования «среднеэтажная застройка», который предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей, разделенные на 2 и более квартиры). Кроме того, этажность регулируется в предельных параметрах зоны.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.; Силаев А.Н.* – об установлении предельного количества этажей для данной зоны - 5.

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Богородска Нижегородской области в части изменения предельного количества этажей для объектов капитального строительства с 3 до 5 этажей для территориальной зоны О-1 – «Зона общественно-деловая».

2. Заявитель: Левин Ю.Л.

Вопросы:

2.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в части дополнения Правил территориальной зоной СХИ-1 – «Зона сельскохозяйственного назначения» и установления для нее градостроительного регламента, содержащего основные виды разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) и «Охота и рыбалка» (код 5.3), а также установления указанной территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0031104:4268.

2.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОС – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» основным видом разрешенного использования «Охота и рыбалка» (код 5.3), а также установления указанной территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0000000:1114.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что земельный участок с кадастровым номером 52:24:0031104:4268 имеет категорию «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий», по документу «Для сельскохозяйственного использования». Земельный участок с кадастровым номером 52:24:0000000:1114 имеет категорию «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Для иных видов сельскохозяйственного использования», по документу «Растениеводство». Земельные участки находятся в собственности заявителя.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского района Нижегородской области, утвержденным решением сельского Совета Доскинского сельского Совета от 19 декабря 2013 г. № 56 (с изменениями), рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Сенокосы, пастбища».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Доскинского сельсовета Богородского района Нижегородской области от 19 февраля 2014 г. №3 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:24:0031104:4268 расположен в территориальной зоне СХ – «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения». Земельный участок с кадастровым номером 52:24:0000000:1114 расположен в территориальных зонах СХ – «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения», а также, частично, в зоне Т-5 – «Коридор инженерных коммуникаций» и Р-2 – «Зона природных ландшафтов – земли лесного фонда».

Южнее д. Шумилово проходит газопровод-отвод Горьковский промузел диаметром 1220 мм. По информации ПАО «Газпром» охранная зона составляет 25 м от оси газопровода в каждую сторону; зона минимально-допустимых расстояний – 300 м.

При положительном решении о внесении предлагаемых изменений потребуется корректировка границ территориальной зоны Т-5 – «Коридор инженерных коммуникаций» в части приведения ее в соответствие с границами зоны минимально-допустимых расстояний газопровода-отвода Горьковский промузел.

Также в соответствии с Публичной кадастровой картой в границы земельного участка с кадастровым номером 52:24:0000000:1114 входит массив зеленых насаждений, который на карте Правил землепользования и застройки Доскинского сельсовета обозначен как зона Р-2 – «Зона природных ландшафтов – земли лесного фонда». Однако, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28 ноября 2019 г. данный массив зеленых насаждений не входит в границы земельного участка.

Заявителем планируется к размещению на данной территории рекреационная зона со строительством трех прудов с целью организации рыбного хозяйства и обустройства мест рыбалки, в том числе размещения сооружений и домов рыболовов для поддержания количества рыбы. А также осуществления отдыха – посадка плодовых деревьев и кустарников, выращивание сельскохозяйственных культур для собственных нужд и размещение для обеспечения данных целей хозяйственных построек и садовых домиков.

Администрация Богородского района считает целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в указанных частях.

ВЫСТУПИЛИ: Романцова М.Н. – о необходимости учитывать требования Водного кодекса Российской Федерации при освоении данных земельных участков.

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в части дополнения Правил территориальной зоной СХИ-1 – «Зона сельскохозяйственного назначения» и установления для нее градостроительного регламента, содержащего основные виды разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) и «Охота и рыбалка» (код 5.3), а также установления указанной территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0031104:4268.

2. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОС – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» основным видом разрешенного использования «Охота и рыбалка» (код 5.3), а также установления указанной территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0000000:1114.

3. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета в вышеуказанных частях.

Кстовский муниципальный район

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросам о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Администрация Кстовского района

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в части:

- дополнения перечня видов разрешенного использования для зоны П-5 – «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» основным видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3);

- дополнения перечня видов разрешенного использования зоны Р-1/Р-1А – «Зона активного отдыха – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2) и условно разрешенными видами использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

- исключения из перечня видов зон Р-1/Р-1А вида «Ритуальная деятельность» (код 12.1).

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что вопрос о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в указанной части положительно рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 26 августа 2019 г. № 58). На основании решения Комиссии департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовлен приказ от 27 сентября 2019 г. № 07-01-06/77 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городского Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188.

Публичные слушания в соответствии с распоряжением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 25 ноября 2019 г. № 56 проведены 17 декабря 2019 г.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний – публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

Срок проведения публичных слушаний составил 1 месяц и 11 дней.

Внесение изменений в градостроительный регламент зоны П-5 – «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» требуется в связи с планируемым администрацией Кстовского района строительством городской бани ориентировочной вместимостью 100 мест по ул. Чванова в г. Кстово в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010807:347 и 52:25:0010807:348.

Внесение изменений в градостроительный регламент зон Р-1/Р-1А – зона активного отдыха – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» требуется в связи с планируемым администрацией Кстовского района строительством муниципального центра культурного развития в районе парка «Юбилейный».

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 7, против – 0, воздержались – 1) РЕШИЛИ:

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ об утверждении изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в части:

- дополнения перечня видов разрешенного использования для зоны П-5 – «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» основным видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3);

- дополнения перечня видов разрешенного использования зоны Р-1/Р-1А – «Зона активного отдыха – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2) и условно разрешенными видами использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

- исключения из перечня видов зон Р-1/Р-1А вида «Ритуальная деятельность» (код 12.1).

II. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Сидоров С.А.

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» для земельного участка площадью 30 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Талалушкина, в районе ЗАО «Вторая Автобаза», ПГСК «Приволжье», гараж 47, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что вопрос о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка рассмотрен департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и рекомендован к обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания в соответствии с распоряжением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 30 декабря 2019 г. № 63 проведены 28 января 2020 г.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний – публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

Срок проведения публичных слушаний составил 21 день.

ВЫСТУПИЛИ: Ракова М.В.

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» для земельного участка площадью 30 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Талалушкина, в районе ЗАО «Вторая Автобаза», ПГСК «Приволжье», гараж 47, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

2. Заявитель: Гашкова С.Н.

Вопрос:

2.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» для земельного участка площадью 32 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Парковая, ГСК «Учитель», гараж 21, в территориальной зоне Ж-5 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами».

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что вопрос о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка рассмотрен департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и рекомендован к обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания в соответствии с распоряжением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 30 декабря 2019 г. № 64 проведены 28 января 2020 г.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний – публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

Срок проведения публичных слушаний составил 21 день.

ВЫСТУПИЛИ: Ракова М.В.

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» для земельного участка площадью 32 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Парковая, ГСК «Учитель», гараж 21, в территориальной зоне Ж-5 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами».

3. Заявитель: Пилипосян К.М.

Вопрос:

3.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:1134, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Чернышиха, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками».

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что вопрос о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка рассмотрен департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и рекомендован к обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания в соответствии с постановлением главы местного самоуправления Чернышихинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 10 января 2020 г. № 01 проведены 4 февраля 2020 г.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний – публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

Срок проведения публичных слушаний составил 19 дней.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:1134, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Чернышиха, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками».

4. Заявитель: администрация Кстовского муниципального района

Вопрос:

4.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» для земельного участка, ориентировочной площадью 2000 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д.Зелецино, в территориальной зоне «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в Комиссию поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» для земельного участка, ориентировочной площадью 2000 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Зелецино, в территориальной зоне «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №15794-17-861 от 17 июля 2019 г.

Процедура публичных слушаний соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. Срок проведения публичных слушаний составил 14 дней.

Заявления и предложения в ходе проведения публичных слушаний не поступали. Согласно заключению о результатах публичных слушаний – публичные слушания признаны состоявшимися.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» для земельного участка, ориентировочной площадью 2000 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Зелецино».

5. Заявитель: РО «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

Вопросы:

5.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Чернухинский сельсовет, д. Вершинино, 15 м северо-западнее дома № 3, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области № 15946-21-1057 от 16.10.2019 г.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в Комиссию поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Чернухинский сельсовет, д. Вершинино, 15 м северо-западнее дома № 3, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области № 15946-21-1057 от 16.10.2019 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки». В соответствии с Правилами для территориальной зоны Ж-1 вид разрешенного использования «религиозное использование» относится к условно разрешенному.

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявления и предложения в ходе проведения публичных слушаний не поступали.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Чернухинский сельсовет, д. Вершинино, 15 м северо-западнее дома № 3, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области № 15946-21-1057 от 16.10.2019 г.

III. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Грошев А.Н. и Гальченко В.В.

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым

номером 52:25:0010719:3381, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, 2 микрорайон, в районе дома №4, в зоне Ж-5 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами», в части уменьшения отступа от красной линии и от границ земельного участка с северной и южной стороны до 1 м.

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что вопрос о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства данного земельного участка рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 29 ноября 2019 г. № 62) и рекомендован к обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания в соответствии с распоряжением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 15 января 2020 г. № 4 состоялись 4 февраля 2020 г.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний, участниками публичных слушаний представлены следующие предложения и замечания:

1. Согласовать архитектурное решение планируемого объекта с уполномоченным органом (администрация Кстовского района предлагает обратиться на архитектурный совет).
2. Уточнить конечную концепцию объекта.
3. Представителю застройщика принять участие в общем собрании жителей домов №4 и №5 2-го микрорайона непосредственно на месте планируемого строительства.

Публичные слушания организационной комиссией признаны состоявшимися.

Срок проведения публичных слушаний составил 17 дней.

ВЫСТУПИЛИ: *Попов С.Г.* – о том, что архитектурно-градостроительное решение планируемого объекта было рассмотрено на архитектурном совете при департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (по п. 1 заключения публичных слушаний);

Павленков В.А.;

Ракова М.В. – о том, что представителю заявителей необходимо организовать встречу с жителями домов №4 и №5 2-го микрорайона в г. Кстово в целях предоставления разъяснений по возникшим вопросам (по п. 3 заключения публичных слушаний);

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010719:3381, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, 2 микрорайон, в районе дома №4, в зоне Ж-5 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами», в части уменьшения отступа от красной линии и от границ земельного участка с северной и южной стороны до 1 м после предоставления администрацией Кстовского района информации о результатах встречи представителя заявителей с жителями домов №4 и №5 2-го микрорайона в г. Кстово.

IV. О целесообразности внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: ООО «Е13»

Вопросы:

1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план г. Кстово в части изменения функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны/зеленые насаждения специального назначения» на зону «Территория промышленного предприятия» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0150001:1499, расположенного по адресу: Кстовский район, внутригородской р-н Промышленный, микрорайон Северный, квартал Стройбаза, проезд 10, д. 1.

1.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в части изменения территориальной зоны П-8 – «санитарно-защитная зона» на зону П-4 – «производственная зона предприятий IV класса опасности» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0150001:1499, расположенного по адресу: Кстовский район, внутригородской р-н Промышленный, микрорайон Северный, квартал Стройбаза, проезд 10, д. 1.

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что в соответствии с Генеральным планом города Кстово, утвержденным решением Земского собрания Кстовского муниципального района Нижегородской области от 24 октября 2006 г. № 194 (с изменениями), рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Территория санитарно-защитной зоны/зеленые насаждения специального назначения».

В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки г. Кстово, утвержденных решением городской Думы города Кстово от 29 декабря 2009 г. № 188 (с изменениями), испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне П-8 – «Санитарно-защитная зона».

В настоящее время администрацией Кстовского района разработан проект генерального плана городского поселения «город Кстово» в соответствии с которым, по предварительным данным, указанный участок будет находиться в функциональной зоне «Производственная зона», в связи с чем не требуется осуществление процедуры внесения изменений в генеральный план.

Согласно материалам государственного кадастрового учета испрашиваемый земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитная зона имущественного комплекса ООО «Лукойл-Нижегороднефтеоргсинтез» на территории промышленной зоны г.Кстово Нижегородской области».

Администрация Кстовского района отмечает, что существенным обстоятельством в рассмотрении представленного вопроса является факт предоставления заявителю земельного участка в аренду на 5 лет в соответствии с договором №А2252 от 13 сентября 2019 г.

Согласно указанному договору, земельный участок предоставлен с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» с целевым использованием участка «Для размещения парковки автотранспорта без права возведения объектов капитального строительства».

Одним из условий договора является обеспечение доступа на смежный земельный участок с кадастровым номером 52:26:0150001:678, а также соблюдение ограничений, установленных для сооружения связи ВОЛП на участке УС Староликеево-УС Н.Новгород.

Вместе с тем, согласно представленному заявлению, ООО «Е13» планирует размещение на земельном участке объекта капитального строительства для расширения производственной площади линии полимерного покрытия алюминиевого и оцинкованного проката, что противоречит положениям заключенного договора аренды. Кроме того, проектные материалы, эскизы, концепция заявителем не предоставлены.

Также, в силу пункта 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

Администрация Кстовского района считает нецелесообразным внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения зонирования для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0150001:1499 по адресу: Кстовский район Промышленный, микрорайон Северный, квартал Стройбаза, проезд 10, д.1, с зоны «территория санитарно-защитной зоны/зеленые насаждения специального назначения» на зону «территория промышленного предприятия» (с зоны П-8 – «санитарно-защитная зона» на зону П-4 – «производственная зона предприятий IV класса опасности» по Правилам).

ВЫСТУПИЛИ: *Представитель заявителя; Хвастова И.В.; Куликова Т.П.; Ракова М.В. – о необходимости предоставления более детальных материалов.*

По результатам голосования по вопросу о внесении изменений в генеральный план (за – 0, против – 8, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план г. Кстово в части изменения функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны/зеленые насаждения специального назначения» на зону «Территория промышленного предприятия» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0150001:1499, расположенного по адресу: Кстовский район, внутригородской р-н Промышленный, микрорайон Северный, квартал Стройбаза, проезд 10, д. 1, поскольку данные предложения учтены в проекте генерального плана г. Кстово, разработанного в новой редакции по заказу администрации Кстовского района.

По результатам голосования по вопросу о внесении изменений в правила землепользования и застройки (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1.1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в части изменения территориальной зоны П-8 – «санитарно-защитная зона» на зону П-4 – «Производственная зона предприятий IV класса опасности» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0150001:1499, расположенного по адресу: Кстовский район, внутригородской р-н Промышленный, микрорайон Северный, квартал Стройбаза, проезд 10, д. 1.

1.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в вышеуказанной части.

2. Заявитель: Администрация Чернухинского сельсовета – Вопрос снят с рассмотрения

Вопрос:

2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план Чернухинского сельсовета в части приведения его в соответствие со сведениями государственного кадастрового учета.

3. Заявитель: Муканова Т.Ю. (повторно)

Вопрос:

3.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план Большеельнинского сельсовета в части изменения функциональной зоны «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» на «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:842, 52:26:0030003:843, 52:26:0030003:844, 52:26:0030003:845, расположенных по адресу: Нижегородская область, с.Федяково, ул.Школьная.

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемые земельные участки зарегистрированы в 2013 году с категорией «Земли населенных пунктов» и видами разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» и «Огородничество».

На земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0030003:842 и 52:26:0030003:843 расположены объекты капитального строительства – жилые дома с кадастровыми номерами 52:26:0030003:864 и 52:26:0030003:865 соответственно.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения «Большеельнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области», утвержденным решением сельского Совета Большеельнинского сельсовета от 17 ноября 2011 г. № 92 (с изменениями), рассматриваемый земельный участок расположен в границах населенного пункта с. Федяково в функциональной зоне «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)».

Администрацией Кстовского района был проведен анализ градостроительной ситуации на данной территории, который показал, что ряд земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:475, 52:26:0030003:871, 52:26:0030003:422, 52:26:0030003:461, 52:26:0030003:467, также расположенных в соответствии с генеральным планом поселения в функциональной зоне «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», имеют вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». Также в границы данной функциональной зоны вошли земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030003:455 и 52:26:0030005:1 с видом разрешенного использования «Для размещения автомобильной дороги», что также не соответствует утвержденной градостроительной документации.

На основании информации администрации Кстовского района Комиссией принято решение отложить рассмотрение предлагаемых изменений и рекомендовать администрации

Большеельнинского сельсовета совместно с администрацией Кстовского района проработать вопрос о внесении изменений в генеральный план для всего массива земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, с.Федяково, ул.Школьная, с учетом сведений государственного кадастрового учета.

Администрацией Кстовского района в рамках решения Комиссии представлены ориентировочные графические материалы по вопросу внесения изменений генеральный план Большеельнинского сельсовета в части изменения функциональной зоны «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» на зону «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)» для территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, с. Федяково, ул. Школьная, а также смежных земельных участков в соответствии с материалами государственного кадастрового учета, для повторного рассмотрения вопроса на Комиссии.

Также представлена информация, что нежилое здание, расположенное на несформированном земельном участке в общественно-деловой зоне, ранее использовалось под начальную школу и фельдшерско-акушерский пункт и в настоящее время не эксплуатируется. Расширение территории под зданием, как отображено в генеральном плане, администрацией Большеельнинского сельсовета не предусматривается.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В. – о необходимости внести аналогичные изменения в правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета.*

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1.1. Считать целесообразным подготовку проекта о внесении изменений в генеральный план Большеельнинского сельсовета в части изменения функциональной зоны «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» на «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:842, 52:26:0030003:843, 52:26:0030003:844, 52:26:0030003:845, 52:26:0030003:475, 52:26:0030003:422, 52:26:0030003:461, 52:26:0030003:467, части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:1093, 52:26:0030003:871, 52:26:0030003:1173, 52:26:0030003:1174, и части кадастрового квартала 52:26:0030003, расположенных по адресу: Нижегородская область, с.Федяково, ул.Школьная.

1.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Большеельнинского сельсовета в вышеуказанной части.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1.1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета в части изменения территориальной зоны О-1 – «Территория общепоселкового центра и подцентров (зона деловой и коммерческой активности)» на зону Ж-1 – «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:842, 52:26:0030003:843, 52:26:0030003:844, 52:26:0030003:845, 52:26:0030003:475, 52:26:0030003:422, 52:26:0030003:461, 52:26:0030003:467, части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030003:1093, 52:26:0030003:871,

52:26:0030003:1173, 52:26:0030003:1174, и части кадастрового квартала 52:26:0030003, расположенных по адресу: Нижегородская область, с.Федяково, ул.Школьная.

1.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета в вышеуказанной части.

4. Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Вопрос:

4.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части исключения из градостроительного регламента территориальной зоны О-2 – «Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)»:

- подпункта «5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению» пункта 2 «минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»,

- подпункта «3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению» пункта 4 «максимальный процент застройки в границах земельного участка» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступило обращение министерства строительства Нижегородской области в части внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части исключения из градостроительного регламента территориальной зоны О-2 – «Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)»:

- подпункта «5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению» пункта 2 «минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»,

- подпункта «3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению» пункта 4 «максимальный процент застройки в границах земельного участка» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

В действующей редакции правил землепользования и застройки Афонинского сс. Установлен минимальный отступ от границ участков до зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 3 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.

А также установлено, что «максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению». Таким образом, данная формулировка противоречит требования п.1. Требуется исключить указанный пункт.

Кроме того, в пункте 4 «максимальный процент застройки в границах земельного участка требуется исключить пункт «3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению». Поскольку в границах установлен процент - 70% - максимальный коэффициент застройки общественной зоны».

ВЫСТУПИЛИ: Ракова М.В.

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части исключения из градостроительного регламента территориальной зоны О-2 – «Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)»:

- подпункта «5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению» пункта 2 «минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- подпункта «3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению» пункта 4 «максимальный процент застройки в границах земельного участка» таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

а также, изложить подпункт 1 пункта 4 «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» в новой редакции «70% - максимальный коэффициент застройки общественной зон дополнить словами «в границах земельного участка»;

подпункт 2 пункта 4 «40% - для размещения объектов здравоохранения» дополнить словами «в границах земельного участка».

V. О назначении публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Костылев С.В.

Вопрос:

1.1. О назначении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Чернуха, ул. Новая, земельный участок 149, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30% до 50%.

СЛУШАЛИ

Хвастову И.В. о том, что земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060051:2831 с видом разрешенного использования «Для размещения объектов торговли», по документу «Магазины» находится в собственности заявителя на основании договора купли-продажи земельного участка от 11 апреля 2017 г.

Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 14 ноября 2019 г. выдан градостроительный план данного земельного участка № RU52526312A1303.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Чернухинского сельсовета, утвержденными решением сельсовета от 20 июля 2017 г. №93 (с изменениями), данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки».

В соответствии со статьей 38 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» правил землепользования и застройки Чернухинского сельсовета, для территориальной зоны Ж-1 пунктом 4 раздела предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлено:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;
- 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки;
- 3) 30% для иных объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Заявителем представлено следующее обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831 – по мнению заявителя характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки в связи с тем, что осуществление строительства в рамках установленных градостроительных регламентов является экономически нецелесообразным способом освоения данного земельного участка. Для экономического развития района необходим магазин розничной торговли продовольственными товарами и предметами бытовой химии, алкогольными напитками. Согласно таблице 1 СНиП II-Л.7-62 «Магазины. Нормы проектирования» наименьшая площадь торгового зала продовольственного неспециализированного магазина – 48 м² и торгового зала москательного-химических товаров

(предметы бытовой химии) – 30 м². Для розничной торговли алкогольными и спиртными напитками (согласно Федеральному закону от 22 ноября 1995 г. № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции») в сельских населенных пунктах требуется площадь не менее 25 м².

Однако СНиП II-Л.7-62 Магазины. Нормы проектирования утратил силу. В настоящее время действует СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 в соответствии с которым размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Также заявителем представлено заключение, подготовленное ООО «Альянс», о том, что проектная документация для объекта «Здание магазина, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая», разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, обеспечивающими безопасную эксплуатацию здания и безопасное использование прилегающей к нему территории, и с соблюдением технических условий.

ВЫСТУПИЛИ: *Костылев С.В., Степанова А.А., Ракова М.В.; Хвастова И.В. – о необходимости предоставления документации, подтверждающей, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Отложить вопрос о назначении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Чернуха, ул. Новая, земельный участок 149, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30% до 50%.

2. Заявителю представить в Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, а также документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства.

3. После предоставления заявителем документов Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области обеспечить повторное рассмотрение указанного вопроса на Комиссии в целях направления его на общественные обсуждения или публичные слушания главе местного самоуправления Чернухинского сельсовета.

Заявитель: Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Вопросы:

1.1. О рассмотрении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Богородского и Кстовского муниципальных районов, в части дополнения их следующим положением:

«Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не распространяются на объекты незавершенного жилищного строительства, признанные в порядке, установленном законодательством проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками и на земельные участки под такими объектами».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что указанные изменения требуются для реализации проектов и решения проблемных вопросов, в части строительства объектов незавершенного жилищного строительства, признанных в порядке, установленном законодательством проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками и на земельные участки под такими объектами (обманутые дольщики). Необходимо принять решение о внесении соответствующих изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Богородского и Кстовского муниципальных районов.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовые акты о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Богородского и Кстовского муниципальных районов, в части дополнения их следующим положением:

«Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не распространяются на объекты незавершенного жилищного строительства, признанные в порядке, установленном законодательством проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками и на земельные участки под такими объектами».

Заместитель председателя
Комиссии



М.В.Ракова