

## ПРОТОКОЛ

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

17 сентября 2021 г.

№ 84

**Заместитель председателя Комиссии:** министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Ракова М.В.

**Присутствовали:**

Постоянные члены Комиссии: Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлоухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Романова-Соболева Т.Г., Юхтарова А.Е.

Приглашенные члены Комиссии:

Иванова А.И. - начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Виноградова Д.А. - начальник отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

от городского округа город Нижний Новгород

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

от городского округа город Дзержинск

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

от Богородского муниципального округа

Силаев А.Н. - начальник управления капитального строительства и градостроительной деятельности Богородского муниципального округа

от Кстовского муниципального района

Маслова Л.П. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского района Нижегородской области

***Городской округ город Нижний Новгород***

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц**

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| <b>Заявитель</b> | ООО «Гармония здоровья» |
|------------------|-------------------------|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Вопрос</b>                 | 1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15005, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Ленинский район, улица Снежная, рядом с домом № 80, в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в части увеличения максимальной общей площади медицинского центра до 460 кв.м   |
| <b>Информация</b>             | <p>В соответствии с решением Арбитражного суда Нижегородской области от 7 мая 2021 г. по делу № А43-4509/2021 министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 26 июля 2021 г. направило в адрес администрации города Нижнего Новгорода проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15005 в части увеличения максимальной общей площади медицинского центра до 460 кв.м в целях организации и проведения общественных обсуждений.</p> <p>В адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15005, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Ленинский район, улица Снежная, рядом с домом № 80, в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в части увеличения максимальной общей площади медицинского центра до 460 кв.м.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало</p> <p>Документы, согласно требований законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15005, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, улица Снежная, рядом с домом № 80, в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в части увеличения максимальной общей площади медицинского центра до 460 кв.м   |

**1.2. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Заявитель</b>              | Варданян А. М.   |
| <b>Вопрос</b>                 | 1.1 О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алма-Атинская, земельный участок 89А (кадастровый номер 52:18:0050077:199).   |
| <b>Информация</b>             | <p>В адрес Комиссии поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алма-Атинская, земельный участок 89А (кадастровый номер 52:18:0050077:199).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 30 дней.</p> <p>Количество участников – 12 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, поступили замечания от участников Дарьенкова Д. В и Смирновой М. В. с просьбой отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4). Также поступило обращение органа исполнительной власти Нижегородской области в лице министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с замечаниями о несоответствии площади рассматриваемого земельного участка предельным параметрам земельного участка для вида разрешенного использования «магазины».</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050077:199 имеет площадь 301 кв. м., тогда как согласно предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков территориальной зоны ТЖи-3 минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» составляет 400 кв. м.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 0, против – 5, воздержались – 4</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Отказать Варданяну А.М. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алма-Атинская, земельный участок 89А (кадастровый номер 52:18:0050077:199) в связи с несоответствием площади рассматриваемого земельного участка предельным параметрам земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины».  |

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

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Заявитель</b>              | Тимонина О.В.   |
| <b>Вопросы</b>                | <p>1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки), зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки), зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зоны Р-3с (зоны скверов, бульваров), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной застройки) в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе.</p> <p>1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной застройки) в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе.</p>   |
| <b>Информация</b>             | <p>Территория в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе уже в 2010 г. предусмотрена генеральным планом города Нижнего Новгорода к трансформации в зону многоэтажного жилищного строительства с необходимым набором общественных и социальных функций и окружена перспективными магистральными улицами.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными в 2018 г., в поддержку решений генерального плана, вышеуказанная территория также отнесена к зоне многоэтажного жилищного строительства с обязательным условием предварительной подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Заявителем предлагается рассмотреть вопрос по сохранению индивидуального жилищного строительства на рассматриваемой территории.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода высказалась о приоритете комплексного развития территории в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе в соответствии с решениями генерального плана, а также с учетом обеспеченности указанной территории объектами социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением, учитывая мнение администрации города Нижнего Новгорода, считать нецелесообразным корректировку зонирования в отношении территории в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе. Согласно требованиям законодательства Российской Федерации, решения генерального плана города Нижнего Новгорода не препятствуют целевому использованию существующих земельных участков и объектов недвижимости, в том числе на рассматриваемой территории.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 5, против – 1, воздержались – 3</b>  |

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Рекомендации</b> | Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении Территория в границах улиц Балхашская, Высоковский проезд, вдоль реки Кова в Советском районе в связи с приоритетом комплексного развития данной территории в соответствии с решениями генерального плана для строительства многоэтажной жилой застройки, объектов социальной и транспортной инфраструктуры. |
|---------------------|---|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Заявитель</b>              | ЗАО «Авангард-Лота»   |
| <b>Вопрос</b>                 | <p>2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Осп-к (зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе.</p> <p>2.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе.</p>  |
| <b>Информация</b>             | <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060115:29 по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе с видом разрешенного использования «Под здание кинотеатра» находится в собственности у заявителя.</p> <p>На указанном земельном участке расположен объект капитального строительства – нежилое здание.</p> <p>Заявитель имеет намерения изменить вид разрешенного использования земельного участка с целью последующего размещения на указанном земельном участке объекта, оказывающего банковские и страховые услуги.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода указанный земельный участок расположена в территориальной зоне культурно-просветительного назначения и культовых объектов ТОсп-к, градостроительными регламентами которой не предусмотрено размещение объектов «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5).</p> <p>Заявителем предлагается рассмотреть вопрос об изменении зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060115:29 по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе на зону многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия, позволяющей размещать объекты банковской и страховой деятельности.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | за – 9, против – 0, воздержались – 0  |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>По 1 вопросу.</p> <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Осп-к (зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе.</p> <p>По 2 вопросу.</p> <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе.</p> |
|--|---|

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Заявитель</b>              | ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик»  |
| <b>Вопрос</b>                 | 3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Родионова, у дома № 187 в Нижегородском районе  |
| <b>Информация</b>             | <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 20 февраля 2020 г. № 16281-28-1415 признана целесообразной реализация инвестиционного проекта ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик» «строительство физкультурно-оздоровительного комплекса» на земельном участке по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (кадастровый номер 52:18:0060206:603).</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060206:603 находится в собственности Нижегородской области с видом разрешенного использования «под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса».</p> <p>Согласно дорожной карте по реализации инвестиционного проекта заявителю необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 1</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Родионова, у дома № 187 в Нижегородском районе.   |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Заявитель</b> | Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» |
|------------------|--|

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Вопрос</b>                 | 4.1. 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 градостроительными регламентами в границах «Заречной части» города Нижнего Новгорода.  |
| <b>Информация</b>             | <p>Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» проведен анализ внутриквартальных территорий заречной части города Нижнего Новгорода и выявлены незастроенные территории, в количестве 59 участков, которые возможно использовать в целях 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.</p> <p>Предлагается 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. (заречная часть города Нижнего Новгорода).</p> <p>Ранее, министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведена аналогичная работа по территории Нагорной части (утверждено изменение зонирования в отношении 64 участков).</p> <p>В ходе обсуждения указанного вопроса администрация города Нижнего Новгорода выступила с предложением отложить рассмотрение данного вопроса с целью проведения анализа рассматриваемых территорий на предмет соответствия существующей градостроительной ситуации на территории города Нижнего Новгорода.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>За поступившее предложение администрации города Нижнего Новгорода: за – 7, против – 1, воздержались – 1</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отложить рассмотрение вопроса 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 градостроительными регламентами в границах «Заречной части» города Нижнего Новгорода.</li> <li>2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода провести анализ участков, рассматриваемых к включению в зону рекреационных внутриквартальных территорий на предмет соответствия существующей градостроительной ситуации на территории города Нижнего Новгорода, в срок до 05.10.2021 и представить информацию в министерство.</li> <li>3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области повторно рассмотреть указанный вопрос на ближайшем заседании Комиссии после исполнения п.2</li> </ol>   |
| <b>Заявитель</b>              | Администрация города Нижнего Новгорода   |
| <b>Вопрос</b>                 | 5.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3п (зона парков) на зону ТЖм-1 (зона многоквартирной низкоплотной малоэтажной застройки) территории в границах улиц Парышевская, Ореховская, переуллка Тяблинский в Автозаводском районе.  |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Информация</b>             | <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 4 июня 2021 г. № 17136-57-2639 признана целесообразной реализация инвестиционного проекта МКУ «ГлавУКС г.Н.Новгорода «Строительство ДОУ» в границах улиц Парышевская, Ореховская, д. 15/1, пер. Тяблинский в Автозаводском районе.</p> <p>Согласно п.3 дорожной карты по реализации инвестиционного проекта заявителю необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>В настоящее время в отношении указанной территории по улице Зеленхозовская, 1А в Автозаводском районе ООО «СЗ ННДК Автозавод» в рамках заключенного договора о комплексном освоении территории от 4 декабря 2020 г. № 3/КО осуществляется подготовка документации по планировке территории.</p> <p>В ходе рассмотрения министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением отложить рассмотрение указанного вопроса для дополнительной проработки совместно с администрацией города Нижнего Новгорода с учетом разрабатываемой документации по планировке территории и условий договора комплексного освоения территории, заключенного на смежной территории.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <p><b>за предложения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 9, против – 0, воздержались – 0</b></p>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3п (зона парков) на зону ТЖм-1 (зона многоквартирной низкоплотной малоэтажной застройки) территории в границах улиц Парышевская, Ореховская, переулка Тяблинский в Автозаводском районе.</li> <li>2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода направить в министерство информацию по обязательствам инвестора о размещении социальной инфраструктуры в соответствии с договором о комплексном развитии территории по улице Зеленхозовская, 1А в Автозаводском районе.</li> <li>3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода совместно с министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработать рассматриваемый вопрос с учетом разрабатываемой документации по планировке территории и условий договора комплексного освоения территории, заключенного на смежной территории.</li> <li>4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области повторно рассмотреть указанный вопрос на ближайшем заседании Комиссии.</li> </ol>   |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Заявитель</b> | <p>Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области</p>  |
| <b>Вопросы</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе.</li> <li>6.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны</li> </ol> |



|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе.   |
| <b>Информация</b>             | <p>По данным онлайн выписок Росреестра земельные участки с кадастровыми номерами 5252:18:0070275:19 и 52:18:0070275:20 имеют вид разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры» и находятся в собственности Нижегородской области.</p> <p>Документацией по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода для размещения технопарка «ИТ парк Анкудиновка», утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 16.12.2014 №2333-р, в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:19 предусмотрено размещение парковой зоны, в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:20 – размещение зеленой территории.</p> <p>Для снижения социальной напряженности, а также учитывая решения документации по планировке территории, предлагается рассмотреть возможность сохранения на рассматриваемой территории зеленой функции путем изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070275:19, 52:18:0070275:20 в соответствии с видами разрешенного использования территориальной зоны ТР-3п.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>По 1 вопросу.</p> <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе.</p> <p>По 2 вопросу.</p> <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе.</p>   |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Заявитель</b>  | Симанова А.В.   |
| <b>Вопрос</b>     | 7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе.                 |
| <b>Информация</b> | Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22 мая 2019 г. № 15614-14-671 одобрена реализация Симановой А.В. инвестиционного проекта «реконструкцию здания магазина с административно-складскими помещениями» на земельном участке с к.н. 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе. |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030029:3 расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3, вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4). Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТЖМ-3 для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) устанавливают минимальный отступ от границы земельного участка 4,0 м</p> <p>В целях индивидуализации параметров застройки заявителем предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе с целью последующего осуществления реконструкции здания магазина.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе.  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Заявитель</b>  | ООО «Легат»   |
| <b>Вопросы</b>    | <p>8.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 по пос. Парышево в Автозаводском районе.</p> <p>8.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос. Парышево в Автозаводском районе.</p>   |
| <b>Информация</b> | <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23 апреля 2021 г. № 17031-54-2526 одобрена реализация ООО «Легат» инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на территории по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 по пос. Парышево в Автозаводском районе.</p> <p>Согласно п. 3 дорожной карты по реализации инвестиционного проекта заявителю необходимо внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением скорректировать границы предлагаемых заявителем изменений, а также, в целях индивидуализации застройки территории, предусмотреть в Правилах землепользования и застройки для предлагаемой территориальной зоны ТОсп-с подзоны с целью уточнения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>По 1 вопросу.<br/>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе.</p> <p>По 2 вопросу.<br/>Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос. Парышево в Автозаводском районе с установлением подзоны для указанной территориальной зоны в целях уточнения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Заявитель</b>  | Попкова Т.В.  |
| <b>Вопрос</b>     | 9.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-1 (индивидуальной низкоплотной жилой застройки) по улице Емельянова в д. Ляхова в Приокском районе.   |
| <b>Информация</b> | <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080195:4, расположенный в деревне Ляхово, по улице Емельянова, земельный участок 7А находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство».</p> <p>Согласно генеральному плану города Нижнего Новгорода рассматриваемая к изменению территория расположена в зоне многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки Жи-1.</p> <p>Согласно утвержденным в 2018 г. Правилам землепользования и застройки указанная территория расположена в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры ТТ.</p> <p>Согласно схеме развития улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода, выполненной в составе генерального плана города, указанные земельные участки попадают в границы коридора перспективной магистральной улицы районного значения с регулируемым движением, необходимой для обеспечения транспортного обслуживания прилегающих территорий.</p> <p>Конкретная трассировка и габариты перспективной магистральной улицы районного значения будут определены при подготовке документации по планировке территории. Также в данной документации будет сформирован конкретный перечень участков и объектов недвижимости подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд и задействованных в размещении данной магистрали. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации.</p> |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>Заявителем предлагается рассмотреть вопрос по сохранению индивидуального жилищного строительства на рассматриваемой территории.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением считать нецелесообразным корректировку зонирования в отношении территории у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе в связи с расположением рассматриваемых участков в границах коридора перспективной магистральной улицы районного значения.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода поддерживает данное предложение и считает нецелесообразным внесение вышеуказанных изменений в Правила землепользования и застройки.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 7, против – 1, воздержались – 1</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-1 (индивидуальной низкоплотной жилой застройки) по улице Емельянова в д. Ляхова в Приокском районе в связи с расположением рассматриваемых участков в границах коридора перспективной магистральной улицы районного значения.  |

**III. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Заявитель</b>  | Мир Артемия  |
| <b>Вопрос</b>     | 1.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080168:16, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 6, участок 5, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной до 4,6 м, с северной стороны до 1,0 м и с северо-восточной стороны до 1,0 м.   |
| <b>Информация</b> | <p>Земельный участок с к.н. 52:18:0080168:16 находится в собственности заявителя и расположен в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о с видом разрешенного использования «под нежилое пристроенное здание с прилегающей территорией».</p> <p>Запрашивается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной до 4,6 м, с северной стороны до 1,0 м и с северо-восточной стороны до 1,0 м.</p> <p>Для территориальной зоны ТПК-о у вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) предусмотрен регламентами минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м.</p> <p>Заявителем планируется осуществить строительство здания непроизводственного склада.</p> |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p> <p>В результате обсуждения указанного вопроса министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080168:16, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 6, участок 5 и рекомендовать осуществлять освоение данного земельного участка в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТПК-о.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 8, против – 0, воздержались – 1</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080168:16, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 6, участок 5, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной до 4,6 м, с северной стороны до 1,0 м и с северо-восточной стороны до 1,0 м.</p> <p>2. Рекомендовать заявителю осуществлять освоение земельного участка в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТПК-о.</p>      |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Заявитель</b>  | ООО «Быт-Сервис»   |
| <b>Вопрос</b>     | <p>2.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060206:42, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в 77 метрах за Торговым центром "ОВИ", в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны до 1, 14 м, с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м, и от красной линии с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м.</p> |
| <b>Информация</b> | <p>Земельный участок с к.н. 52:18:0060206:42 находится в аренде у заявителя и расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание».</p>  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>Запрашивается уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны до 1, 14 м, с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м, и от красной линии с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м.</p> <p>Для территориальной зоны ТО-2 у вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) предусмотрен регламентами минимальный отступ от границ земельного участка – 4 м, от красной линии – 5 м.</p> <p>Заявителем планируется осуществить реконструкцию комбината бытовых услуг.</p> <p>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p> <p>В результате обсуждения указанного вопроса министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060206:42, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в 77 метрах за Торговым центром "ОВИ", и рекомендовать осуществлять освоение данного земельного участка в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТО-2.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 7, против – 0, воздержались – 2</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060206:42, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в 77 метрах за Торговым центром "ОВИ", в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны до 1, 14 м, с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м, и от красной линии с северной стороны до 0,95 м, с восточной стороны до 3,10 м.</p> <p>2. Рекомендовать заявителю осуществлять освоение земельного участка в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТО-2.</p>  |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Заявитель</b> | ООО «Авангард»   |
| <b>Вопрос</b>    | 3.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 164, в территориальной зоне коммунально- |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 м   |
| <b>Информация</b>             | <p>Земельный участок с к.н. 52:18:0080062:330 находится в собственности заявителя и расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 с видом разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11).<br/>Запрашивается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 м.<br/>Для территориальной зоны ТПК-о у вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) предусмотрены регламентами минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м.<br/>Заявителем планируется осуществить реконструкцию производственного здания.<br/>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080062:330, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, 164, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны до 1,0 м и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения общественных обсуждений.   |

### *Кстовский муниципальный район*

#### **I. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Заявитель</b> | Зайцев П.А.   |
| <b>Вопрос</b>    | О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Большемокринский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальных зон Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки/проектная», Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки (резерв)», О-1А – «Зона общественно-деловой активности / проектная», Р-5 – «Зона сельских природных территорий» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для массива земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 52:26:0050048 |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Информация</b>             | <p>Рассматриваемые земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 52:26:0050048 находятся в собственности заявителя, имеют вид разрешенного использования «В целях индивидуального жилищного строительства». В настоящее время территория полностью застроена индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Земельные участки полностью расположены в зоне с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от оси трубопровода «Кстово-Дзержинск» (этиленопровода Ø426мм, пропиленопровода Ø219 мм).</p> <p>В соответствии с таблицей 20 СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» минимальное расстояние от любых жилых зданий, садовых домов, гаражей, парковок, хозяйственных построек, отдельно стоящих нежилых зданий и других объектов, связанных с нахождением в них людей до магистральных трубопроводов сжиженных углеводородных газов диаметром от 200 мм до 400 мм составляет от 2000 до 3000 метров. В зоне минимальных расстояний запрещено размещать населенные пункты, жилые здания, коллективные сады, садовые дома, гаражи, парковки и др.</p> <p>На основании ч. 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса РФ и с утвержденным Правительством РФ положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.</p> <p>Администрация Кстовского муниципального района считает преждевременным рассмотрение данного вопроса, поскольку рассматриваемые земельные участки полностью расположены в зоне с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от оси трубопровода «Кстово-Дзержинск» (этиленопровода Ø426мм, пропиленопровода Ø219 мм).</p> <p>В ходе обсуждения данного вопроса министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области дано предложение отложить рассмотрение данного вопроса, в целях дополнительной проработки данного вопроса.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>За поступившее предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Большемокринский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальных зон Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки/проектная», Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки (резерв)», О-1А – «Зона общественно-деловой активности / проектная», Р-5 – «Зона сельских природных территорий» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для массива земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 52:26:0050048;</p>  |



|  |  |
|--|--|
|  | 2. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области проработать вопрос возможного развития рассматриваемой территории с учетом существующих ограничений. |
|--|--|

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Заявитель</b>  | Владимиров А.В.  |
| <b>Вопрос</b>     | <p>1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения Запрудновский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональных зон «Зона рынка недвижимости, застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)», «Зона рынка недвижимости, застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)/Резерв», «Территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», «Луга, сенокосы, пастбища» на функциональную зону «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0120005:1467-1471, 52:26:0120005:457, 52:26:0120005:1001-1040, 52:26:0120005:972-999, 52:26:0120005:966-970, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, юго-западная окраина с. Шава.</p> <p>2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Запрудновский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальных зон Ж-1А – «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт. инвестиционные площадки)», Ж-1Б – «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт. инвестиционные площадки) резерв», О-1А – «Территория общепоселкового центра и подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0120005:1467-1471, 52:26:0120005:457, 52:26:0120005:1001-1040, 52:26:0120005:972-999, 52:26:0120005:966-970, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, юго-западная окраина с. Шава.</p> |
| <b>Информация</b> | <p>В отношении рассматриваемой территории разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.10.2019 № 07-02-02/132.</p> <p>По результатам рассмотрения данного вопроса, администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области дано заключение о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления для рассматриваемой территории территориальной зоны Ж-1А – «Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт. Инвестиционные площадки)», а также сохранить зону сельскохозяйственного использования вдоль земель лесного фонда шириной не менее 30 м. Вышеуказанной документацией по планировке территории предусмотрено противопожарное расстояние от жилых домов приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).</p> <p>В ходе обсуждения данного вопроса министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области дано</p>   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части установления для рассматриваемой территории территориальной зоны Ж-1А – «Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт. Инвестиционные площадки)».</p> <p>Также заявленные изменения в Генеральный план отражены в разработанном проекте актуализации Генерального плана Запрудновского сельсовета, подготовленного ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».</p>  |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>За поступившее предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области за – 8, против – 1, воздержались – 0</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Запрудновский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части установления территориальной зоны Ж-1А – «Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт. Инвестиционные площадки)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0120005:1467-1471, 52:26:0120005:457, 52:26:0120005:1001-1040, 52:26:0120005:972-999, 52:26:0120005:966-970, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, юго-западная окраина с. Шава.</p> |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Заявитель</b>              | Администрация Чернухинского сельсовета  |
| <b>Вопрос</b>                 | <p>О целесообразности внесении изменений в генеральный план сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» на функциональную зону «Зона кладбищ» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060007:160, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, 0,8 км северо-западнее с. Шелокша, ЗАО «Тепличное».</p>  |
| <b>Информация</b>             | <p>Рассматриваемый земельный участок находится в собственности и числится в реестре муниципального имущества Чернухинского сельсовета. Заявленное изменение в генеральный план Чернухинского сельсовета необходимо в целях расширения существующего кладбища.</p> <p>Учитывая потребность в местах захоронения на территории Чернухинского сельсовета, администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области считает возможным предлагаемые изменения в генеральный план.</p>  |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» на функциональную зону «Зона кладбищ» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060007:160, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, 0,8 км северо-западнее с. Шелокша, ЗАО «Тепличное».</p> |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Заявитель</b> | Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области   |
| <b>Вопрос</b>    | О целесообразности внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ближнеборисовский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальных зон Т-1 – «Автомобильная дорога федерального значения», Т-4 – «Главная улица населенного пункта», на территориальную зону Ж-1 – «Зона для индивидуального жилищного строительства» в отношении территорий расположенных в с. Вязовка по ул. Большая Дорога, ул. Березовая. |
|                  | <i>Снят с рассмотрения для дополнительной проработки</i>   |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Заявитель</b>  | Арюкова Н.Н.  |
| <b>Вопрос</b>     | <p>1.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «пашни» и «территория производственных, транспортных, коммунально-складских и прочих предприятий» на зону «застройка индивидуальными отдельно стоящими домами с приусадебными участками» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0080017:426, 52:26:0080017:428, 52:26:0080017:258, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.</p> <p>1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-«земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения», П-6 «территория санитарно-защитных зон, санитарных разрывов», ПА «производственные территории/проектные» на зону Ж-1 «территория жилой индивидуальной малоэтажной застройки с приусадебными участками (1-3 эт)/проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0080017:426, 52:26:0080017:428, 52:26:0080017:258, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.</p> |
| <b>Информация</b> | <p>Рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0080017:426, 52:26:0080017:428, 52:26:0080017:258 находятся в собственности у заявителя (категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «для дачного строительства»). Заявитель планирует использовать вышеуказанные земельные участки для застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Согласно действующему генеральному плану Безводнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области рассматриваемые земельные участки преимущественно расположены в функциональной зоне «пашни», частично в зоне «территория производственных, транспортных, коммунально-складских и прочих предприятий».</p> <p>Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области дано заключение о преждевременном рассмотрении данных вопросов, поскольку в целях включения массива заявленных участков в границы населенного пункта д.Подвалиха Безводнинского сельсовета в качестве жилой зоны, требуется решение вопроса комплексного обеспечения планируемой и существующей застройки объектами</p>   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>социального, транспортного, инженерно-технического обеспечения и коммунально-бытового назначения.</p> <p>Кроме того, согласно действующему генеральному плану в южной части земельного участка 52:26:0080017:426 предусмотрено размещение пожарного депо.</p> <p>Министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области на основании мнения управления сельского хозяйства администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области представило мнение о нецелесообразности заявленных изменений.</p>   |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 1, против – 6, воздержались – 2</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>Учитывая мнение администрации Кстовского района Нижегородской области и отрицательное мнение министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области Комиссией считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, Правила землепользования и застройки сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0080017:426, 52:26:0080017:428, 52:26:0080017:258, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.</p> |

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

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Заявитель</b> | Гурьянов Р.А.   |
| <b>Вопрос</b>    | <p>О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:5109, 52:26:0010008:5104, 52:26:0010008:5108, 52:26:0010008:4861, 52:26:0010008:4859, 52:26:0010008:4846, 52:26:0010008:4837, 52:26:0010008:4842, 52:26:0010008:5143, 52:26:0010008:5150, 52:26:0010008:5306, 52:26:0010008:5309, 52:26:0010008:5317, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д.Афонино, к/п «Баден-Баден», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до сооружений вспомогательного использования с 1 м до 0 м.</p> |
|                  | <b><i>Снят с рассмотрения для дополнительной проработки</i></b>   |

**Богородский муниципальной округ**

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Богородского муниципального округа Нижегородской области по обращениям заинтересованных лиц**

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| <b>Заявитель</b> | Пахлин А.Е., Обухова Н.Н. |
|------------------|---------------------------|

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Вопрос</b>                 | О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны О-1 - «Зона общественно-деловая» на территориальную зону Ж-3 - «Для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 52:23:0050901:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, город Богородск, улица Котельникова, земельный участок 34/2   |
| <b>Информация</b>             | В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны О-1 - «Зона общественно-деловая» на территориальную зону Ж-3 - «Для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 52:23:0050901:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, город Богородск, улица Котельникова, земельный участок 34/2.<br>Срок проведения общественных обсуждений – 35 дней.<br>Количество участников – 0 человек.<br>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися. |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны О-1 - «Зона общественно-деловая» на территориальную зону Ж-3 - «Для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 52:23:0050901:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, город Богородск, улица Котельникова, земельный участок 34/2   |

**II. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Богородского муниципального округа по обращениям заинтересованных лиц**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Заявитель</b>  | Администрация Богородского муниципального округа   |
| <b>Вопрос</b>     | О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Шапкинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-2 - «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» на территориальную зону Ж-1 - «Застройка секционная малоэтажная (2-3 этажа)» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0090602:356, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Шапкинский сельсовет, п. Зеленый Дол, ул. Горького, земельный участок 14/1. |
| <b>Информация</b> | Земельный участок с кадастровым номером 52:24:0090602:356, находится в муниципальной собственности и имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | На рассматриваемом земельном участке планируется строительство многоквартирного жилого дома для расселения ветхого фонда в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 марта 2019 г. № 168.   |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Шапкинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-2 - «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» на территориальную зону Ж-1 - «Застройка секционная малоэтажная (2-3 этажа)» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0090602:356, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Шапкинский сельсовет, п. Зеленый Дол, ул. Горького, земельный участок 14/1 |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Заявитель</b>  | ООО «Неруд Трейд» (повторно)   |
| <b>Вопрос</b>     | <p>1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональных зон «Территория водных объектов (водоемы, водотоки), «Сенокосы, пастбища», «Пашни», «Залесенные территории», «Коллективные сады, дачи» на функциональную зону «Территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0030304:7, площадью 50000 кв.м, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Богородский, 24,55-24,80 км по правому берегу р. Оки.</p> <p>2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальных зон СХ – «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения», Р-2 – «Зона природных ландшафтов - земли лесного фонда», В – «Территория водных объектов», П-4 - «Предприятия IV класса вредности» на территориальную зону П-3А – «Предприятия III класса вредности (проектная)» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0030304:7, площадью 50000 кв.м, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Богородский, 24,55-24,80 км по правому берегу р. Оки.</p> |
| <b>Информация</b> | Решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 24.03.2017 г. № 13017-156Р-7203 рекомендовано проведение мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Доскинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство комплекса по сборке, ремонту и хранению продукции судостроения» на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0030304:7, площадью 50000 кв.м, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Богородский, 24,55-24,80 км по правому берегу р. Оки.  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>Вопрос о целесообразности вносимых изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки был рассмотрен на заседании Комиссии от 28.10.2020 г. № 71, где было принято решение отложить принятие решения по данному вопросу, а также рекомендовать заявителю предоставить в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области схему планировочной организации земельного участка, содержащую предложения по размещению планируемого объекта с соблюдением требований водного кодекса РФ.</p> <p>Во исполнение поручений Комиссии, заявителем подготовлена концепция застройки рассматриваемой территории, а также объемно-планировочное решение.</p> <p>По результатам рассмотрения представленных материалов министерством экологии и природных ресурсов Нижегородской области дано заключение о том, что представленные заявителем материалы не содержат обоснования возможности соблюдения режима водоохранной зоны. В соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации сбор и очистка ливневых стоков является в данном случае обязательным мероприятием. Расположение предприятия во втором поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения также накладывает запрет на сброс стоков.</p> <p>Администрация Богородского муниципального округа Нижегородской области считает нецелесообразным предлагаемые изменения поскольку запрашиваемый земельный участок расположен в границах водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосе реки Ока, частично в границах береговой полосы реки Ока, в водоохранной зоне Чебоксарского водохранилища и в границах второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения (р.Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети».</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>  |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>С учетом мнения министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области, администрация Богородского муниципального округа Нижегородской области считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, в Правила землепользования и застройки сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0030304:7, площадью 50000 кв.м, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Богородский, 24,55-24,80 км по правому берегу р. Оки.</p>  |
| <b>Заявитель</b>              | Оганесян Э.В.  |
| <b>Вопрос</b>                 | <p>О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-4А - «Предприятия IV класса вредности (проектная)» на территориальную зону П-4 - «Предприятия IV класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0031006:15, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Богородский, п. Буревестник, Восточная сторона, участок 3.</p>  |
| <b>Информация</b>             | <p>На рассматриваемом земельном участке, находящимся в собственности заявителя, планируется строительство производственно-складской базы</p>   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>под металлообрабатывающее производство. В настоящее время на земельном участке расположен склад сырья и материалов.</p> <p>Согласно Генеральному плану Доскинского сельсовета рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий».</p> <p>Администрация Богородского муниципального округа считает целесообразным предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки.</p>  |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 9, против – 0, воздержались – 0</b>   |
| <b>Рекомендации</b>           | <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-4А - «Предприятия IV класса вредности (проектная)» на территориальную зону П-4 - «Предприятия IV класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0031006:15, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Богородский, п. Буревестник, Восточная сторона, участок 3</p> |

*Городской округ город Дзержинск*

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Заявитель</b>              | АО «ИП «ОКА-ПОЛИМЕР»   |
| <b>Вопрос</b>                 | <p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 – «Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности», расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, шоссе Восточное (кадастровый номер 52:21:0000006:2731).</p>  |
| <b>Информация</b>             | <p>В адрес Комиссии поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 – «Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности», расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, шоссе Восточное (кадастровый номер 52:21:0000006:2731).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p> |
| <b>Результаты голосования</b> | <b>за – 8, против – 0, воздержались – 1</b>  |



|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Рекомендации</b> | Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 – «Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности», расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, шоссе Восточное (кадастровый номер 52:21:0000006:2731). |
|---------------------|--|

Заместитель председателя Комиссии



М.В.Ракова