П Р О Т О К О Л
заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

16 июля 2020 г. № 68

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

Присутствовали:
Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Дехтяр А.Б., Золотницкая О.Ю., Макаров С.Д., Молев А.В., Липшиц Д.А., Попов С.Г., Мерзлоухова Е.А., Хвастова И.В.

Лица, замещающие постоянных членов Комиссии:

Зимина Е.О.	заместитель начальника отдела подготовки решений министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Винокурова Н.П.	заместитель начальника отдела земельных отношений государственного казенного учреждения Нижегородской области "Главное управление автомобильных дорог"
Романцова М.Н.	Консультант отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области

Приглашенные члены Комиссии:

Иванова А.И.	- начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Горина С.А.	- консультант отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Дементьев И.С.	- главный специалист отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

От городского округа
город Нижний Новгород

Корнилов А.А. - заместитель директора департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего 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 района

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

От Кстовского
муниципального района

Сыресина Л.А. - консультант отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района

Городской округ город Нижний Новгород

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний (общественных обсуждений) по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Администрация города Нижнего Новгорода

Вопросы:

1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе;

1.2 О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили материалы общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 20 мая 2020 г. по 19 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 23-29 июня 2020 г. № 50 (1560).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 22 июня 2020г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному проекту не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.*

По результатам голосования по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода (за – 11, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе с учетом сроков размещения проекта в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в вышеуказанных границах совместно с материалами по общественным обсуждениям в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.

По результатам голосования по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 11, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:54 по ул. Героя Самочкина, д. 32 в Ленинском районе после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.

2. Заявитель: ООО «Концепт Электро».

Вопрос:

2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2).

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили материалы общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2).

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 05 июня 2020 г. по 16 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 29 мая 2020 г. № 42 (1552).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 26 июня 2020 г. № 51 (1561).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 июня 2020г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному проекту не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.*

Липшиц Д.А. – о том, что размещение учебных заведений и их общежитий в промзонах противоречит санитарному законодательству.

По результатам голосования по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 10, против – 1, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4 вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2).

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

1. Заявитель: ООО СЗ «Добростой»

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, 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, Нижегородский район, ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, 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, Нижегородский район, ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060160:7 находится в аренде у заявителя с видом разрешенного использования «Для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию гостиницы и жилого блока».

На земельном участке зарегистрирован объект незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0060160:292 – «гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой».

Ка следует из заявления, ООО СЗ «Добростой» хочет получить разрешение на условно-разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, расположенного в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, где данный вид относится к условно разрешенному виду, для завершения

строительства объекта - гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на указанном земельном участке.

Разрешение на строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой выдано администрацией города Нижнего Новгорода в 2008 г. с продлением срока действия до апреля 2021 г.

На основании договора № 1 передачи прав на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Волга-Вятская строительная компания» передала ООО СЗ «Добрострой» право аренды на указанный земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060160:7.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 03 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 11 июня 2020 г. № 47 (1557).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Письменное согласие собственника земельного участка на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7 не представлено.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В. – о необходимости предоставления письменного согласия министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7.

Молев А.В., Корнилов А.А. - о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на земельном участке.

По результатам голосования: (за-10, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

1. Отложить рассмотрение результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7, 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, Нижегородский район, ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная.

2. Рекомендовать министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области рассмотреть юридическую сторону вопроса и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области мнение о согласии – не согласии на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060160:7.

3. Рассмотреть указанный вопрос повторно на заседании Комиссии после исполнения пункта 2.

2. Заявитель: Мурадян А.К.

Вопрос:

2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050165:118 в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Счастливая, дом № 35.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050165:118 в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Счастливая, дом № 35.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050165:118 по ул. Счастливая, 35 в Ленинском районе находится в собственности у заявителя и расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, вид разрешенного использования «под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией».

Заявителю необходимо разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050165:118, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Счастливая, дом № 35 для строительства магазина на указанном земельном участке.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 03 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 17-23 июня 2020 г. № 18 (1558).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 3 участника.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ:

Корнилов А.А., Ракова М.В. о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования: (за-10, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении Мурадян А.К. разрешения на условно

разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050165:118 в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Счастливая, дом № 35.

3. Заявитель: ООО «Клиника Садко»

Вопрос:

3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:96 в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, у дома № 3.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:96 в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, у дома № 3.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070248:96 по ул. Советская, у дома № 3 в Советском районе расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, вид разрешенного использования «под детскую площадку».

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 20 декабря 2019 г. № 16162-25-1268 признана целесообразной реализация инвестиционного проекта «Строительство медицинского центра» на пл. Советской, у дома № 3.

Согласно п. 3 «Дорожной карты» заявителю необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:96, по ул. Советская, у дома № 3 в Советском районе для строительства медицинского центра на указанном земельном участке.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 15 июня 2020 г. по 22 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 5 июня 2020 г. № 44 (1554).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 3 июля 2020 г. № 53 (1563).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений поступило 1 замечание от инициатора общественных обсуждений о несоответствии в публикуемых материалах наименования их организации.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Попов С.Г.*

Корнилов А.А. – о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования: (за-9, против - 1, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении ООО «Клиника Садко» разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:96 в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, у дома № 3.

4. З**аявитель: ООО Инвестиционная компания "Подкова"**

Вопрос:

4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 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, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Приокском районе.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 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, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Приокском районе.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Приокском районе находится в собственности заявителя и расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, вид разрешенного использования «под строительство многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено-пристроенной автостоянкой № 1 (по генплану) и многофункционального здания с жилыми помещениями на верхних этажах и встроено-пристроенной автостоянкой № 2 (по генплану)».

Земельный участок образован в составе утвержденной документации по планировке территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Светском районе города Нижнего Новгорода, выполненной в рамках договора о развитии застроенной территории.

Решениями указанной документации по планировке территории на данном земельном участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 15 июня 2020 г. по 22 июня 2020 г., опубликованного в газете «День города» от 5 июня 2020 г. № 44 (1554)

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 3 июля 2020 г. № 53 (1563).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 3 участника.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Корнилов А.А.* – о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

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

Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении ООО Инвестиционная компания "Подкова" разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584 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, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Приокском районе.

5. Заявитель: Стреляева Светлана Анатольевна, ИП Бальцева Мария Григорьевна, Мурашева Инна Георгиевна

Вопрос:

5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953 в территориальной зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Краснодонцев, у дома № 9.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7)

земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953 в территориальной зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Краснодонцев, у дома № 9.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040175:2953 по ул. Краснодонцев, у дома № 9 в Автозаводском районе находится в аренде у заявителя, расположен в территориальной зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 с видом разрешенного использования «для завершения строительства объекта незавершенного строительства – «магазина «Продукты» с кафе».

Решением рабочей группы инвестиционного при Губернаторе Нижегородской области от 14 августа 2008 г. № 2499-26Р-1040 признан целесообразным инвестиционный проект «магазина «Продукты» с кафе» по ул. Краснодонцев, у дома № 9.

На земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0040175:3362 – «нежилое здание».

В отношении земельного участка заявителем заключен договор аренды для завершения строительства магазина «Продукты» с кафе».

Письмом от 25.11.2019 № Исх-326-355232/19 министерство имущественных и земельных отношений уведомило заявителя о возможности изменения вида разрешенного использования после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 22 мая 2020 г. по 05 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 22 мая 2020 г. № 40 (1550).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 19 июня 2020 г. № 49 (1559).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.* – о необходимости предоставления письменного согласия министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953.

По результатам голосования: (за-10, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области письменное согласие на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить приказ о предоставлении ООО Инвестиционная

компания "Подкова" разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:2953 в территориальной зоне многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Краснодонцев, у дома № 9 после исполнения п.1.

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

1. Заявитель: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

Вопрос:

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 52:18:0060094:3, 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» (код 3.5.2) в части увеличения количества этажей до 6 (1 подземный).

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060094:3, 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» (код 3.5.2) в части увеличения количества этажей до 6 (1 подземный).

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060094:3 находится на праве постоянного бессрочного пользования у заявителя и расположен в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ с видом разрешенного использования «Под комплекс зданий учебного заведения Нижегородского филиала Высшей школы экономики с прилегающей территорией».

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТОИ для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) устанавливают предельное количество этажей – 4.

Заявителем разработан проект реконструкции здания (корпус 2) по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Большая Печерская, дом 25/12 в соответствии с градостроительным планом RU 52303000А1375, которым предусмотрено размещение здания этажностью 5 эт.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 3 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 11 июня 2020 г. № 47 (1557).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 10, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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» (код 3.5.2) в части увеличения количества этажей до 6 после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Заявитель: АО «Нижегородский Водоканал»

Вопрос:

2.1. 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 52:18:0090002:115, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Московский район, пос. Березовая Пойма, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0090002:115, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Московский район, пос. Березовая Пойма, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0090002:115 находится на праве аренды у заявителя, расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТПК-4 для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), устанавливают минимальный отступ от границ земельного участка – до 3,5м.

Заявителем представлен градостроительный план земельного участка и проектная документация на строительство здания канализационных очистных сооружений на земельном участке за счет сноса старого здания КОС.

Участок расположен на территории существующих очистных сооружений.

Размещение объекта соответствует требованиям п.5.2 СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 22 мая 2020 г. по 1 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 17-23 июня 2020 г. № 48 (1558).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 2 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

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

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0090002:115, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Московский район, пос. Березовая Пойма, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1,0 м после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Заявитель: ООО «ИНСтрой-НН»

Вопрос:

3.1. 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 52:18:0010521:110, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, Сормовский промузел, 7-й микрорайон, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 8,0 м, от границ земельного участка до 7,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010521:110, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, Сормовский промузел, 7-й микрорайон, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 8,0 м, от границ земельного участка до 7,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010521:110 находится на праве аренды у заявителя, расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3, вид разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11).

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТПК-3 вид для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) устанавливают минимальный отступ от красной линии до 15,0м, от границ земельного участка 7,5 м.

Заявителем планируется строительство комплекса по производству гофрокартона в рамках решения рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 25.11.2016 №13975-151Р-6965.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 2 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 11 июня 2020 г. № 47 (1557).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений поступило 1 предложение в поддержку рассматриваемого вопроса.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 10, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010521:110, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, Сормовский промузел, 7-й микрорайон, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3, для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 8,0 м, от границ земельного участка до 7,0 м после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Заявитель: ООО «Арсенал»

Вопрос:

4.1. 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 52:18:0060210:2789, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060210:2789, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060210:2789 находится в аренде у заявителя, расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТЖм-3 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) устанавливают минимальный отступ от границы земельного участка 4,0 м.

Заявителем представлен градостроительный план №RU5230300A0604 2018 г.

Заявителю выдано разрешение на строительство от 23.12.2015 №52-RU 52303000-27/2043р-2015 сроком до 01.06.2023, а также представлено положительное заключение негосударственной экспертизы оценки соответствия техническим регламентам.

На указанном земельном участке планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными обслуживания и детским садом на 60 мест.

ТЭП: общая площадь-38114,8 кв.м.

Объем 154752,26 куб.м.

Площадь участка 10008 кв.м

Количество этажей - 13

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 3 июня 2020 г. по 11 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 29 мая 2020 г. № 42 (1552).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 26 июня 2020 г. № 51 (1561).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 15 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 2) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060210:2789, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 0,0 м.

5. Заявитель: Симанова А.В.

Вопрос:

5.1. 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 52:18:0030029:3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Должанская, 6 "Б", в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Должанская, 6 "Б", в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0м.

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.

Заявитель осуществляет реконструкцию здания магазина с административно-складскими помещениями в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22.05.2019 №15614-14-671.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 2 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 11 июня 2020 г. № 47 (1557).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 1 участник.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 2) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Должанская, 6 "Б", в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0,0 м после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Заявитель: ООО «Метмаш»

Вопрос:

6.1. 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 52:18:0050058:118, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Порт-Артурская, рядом с домом 12, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны до 0,8 м, с южной стороны до 5,0м, с северной стороны до 6,0м, с восточной стороны до 1,1 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050058:118, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Порт-Артурская, рядом с домом 12, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны до 0,8 м, с южной стороны до 5,0м, с северной стороны до 6,0м, с восточной стороны до 1,1 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050058:118 расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, вид разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1).

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТПК-4 для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), устанавливают минимальный отступ от границы земельного участка 7,5 м.

Участок предоставлен заявителю на основании решения рабочей группы инвестиционного совета от 07.04.2017 №14321-157Р-7223 для строительства производственного комплекса по изготовлению металлоштампованных деталей для автомобилей (оборудования, частей и принадлежностей) на ул. Порт-Артурская, рядом с домом 12 в Ленинском районе.

Распоряжением Губернатора Нижегородской области от 28.02.2019 №266-рданный проект признан масштабным инвестиционным проектом.

На земельном участке планируется размещение производственного комплекса, состоящего из производственного ангара и административно-бытового корпуса (АБК или хозблока).

Общая предполагаемая площадь застройки участка - 996 кв.м (30%).

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 27 мая 2020 г. по 2 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 17-23 июня 2020 г. № 48 (1558).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 2) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050058:118, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Порт-Артурская, рядом с домом 12, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны до 0,8 м, с южной стороны до 5,0м, с северной стороны до 6,0м, с восточной стороны до 1,1 м после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Заявитель: ООО «Армина».

Вопрос:

7.1. 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 52:18:0060123:371, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, у дома № 71, 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» (код 4.0), в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, у дома № 71, 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» (код 4.0), в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка до 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060123:371 находится в аренде у заявителя и расположен в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, вид разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0).

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТО-1 для вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0) предусматривают минимальный отступ от границ земельного участка 4,0 м, минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Заявителем планируется уменьшение минимального отступа от красной линии до 0,0 м и от границ земельного участка до 0,0 м.

Участок предоставлен заявителю на основании решения инвестиционного совета от 29.12.2014 № 11532-169-7488 для строительства здания многофункционального использования с апартаментами на верхних этажах, помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на ул. М.Горького, у дома № 71.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 22 мая 2020 г. по 1 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 20-26 мая 2020 г. № 39 (1549).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 11 июня 2020 г. № 47 (1557).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 2 участника.

В ходе проведения общественных обсуждений потупило 1 замечание от Главного управления министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области о несогласии с проектированием в непосредственной близости объекта этажностью, значительно превышающей высоту здания Главного управления МВД, что нарушает антитеррористическую защищенность здания, а также о несогласии организации проезда по ул. Короленко.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о нецелесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, учитывая замечания Главного управления министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области по организации проезда по ул. Короленко, поступившего в ходе проведения общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 2, против - 5, воздержались - 4) РЕШИЛИ:

Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, у дома № 71, 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» (код 4.0), в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка до 0,0 м.

8. Заявитель: ООО «Чистые машины»

Вопрос:

8.1. 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 52:18:0060129:321, расположенном 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» (код 4.1) в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0 м.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию от администрации города Нижнего Новгорода поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:321, расположенном 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» (код 4.1) в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0 м.

Земельный участок с к.н. 52:18:0060129:32 находится в собственности заявителя и 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» (код 4.1).

Запрашивается уменьшение минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка до 0,0м в соответствии с утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25.04.2018 №07-02-03/11 документацией по планировке территории.

В территориальной зоне ТО-1 для вида разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) предусмотрены минимальный отступ от границ земельного участка 4,0 м, минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м.

Оповещение о начале общественных обсуждений, проводимых с 11 июня 2020 г. по 18 июня 2020 г., опубликовано в газете «День города» от 3-9 июня 2020 г. № 43 (1553).

По результатам общественных обсуждений подготовлен протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «День города» от 3 июля 2020 г. № 53 (1563).

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 22 июня 2020 г. общественные обсуждения организационной комиссией признаны состоявшимися.

Количество участников общественных обсуждений – 0 участников.

В срок проведения общественных обсуждений предложения и замечания по указанному вопросу не поступали.

Процедура общественных обсуждений проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Ракова М.В.* - о целесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по результатам общественных обсуждений.

По результатам голосования (за - 9, против - 0, воздержались - 2) РЕШИЛИ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:321, расположенном 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» (код 4.1) в части уменьшения минимального отступа от красной линии и от границ земельного участка с северо-восточной, восточной, южной стороны до 0,0 м после предоставления заявителем документов, подтверждающих факт соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Заявители: Маслова Г.В., ООО «Спец-Сервис», Евина И.В., Борщ Д.В., Романов А.Л., Попцов С.В., ООО «АЛЬТАИР».

Вопросы:

1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны С-2 (зона очистных сооружений), на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе;

1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТС-2 (зона очистных сооружений) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, в комиссию поступили обращения от собственников земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040426:240, 52:18:0040426:275, 52:18:0040426:341, 52:18:0040426:399, 52:18:0040426:419, 52:18:0040426:420 по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования в отношении территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе.

Рассматриваемые земельные участки в районе улицы Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе находятся в собственности заявителей с видами разрешенного

использования – «Для деревообрабатывающего производства», «Обслуживание автотранспорта».

Согласно генеральному плану и Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода указанные земельные участки расположены в зоне очистных сооружений, в которой осуществление коммунально-складских или производственных функций с максимальной санитарно-защитной зоной 50 м, не предусмотрено.

Указанные изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки необходимы заявителям для возможности использования своих земельных участков в соответствии с их целевым назначением и дальнейшей реконструкции объектов капитального строительства.

ВЫСТУПИЛИ: *Липшиц Д.А.*

Корнилов А.А. – о том, что указанная территория входит в перечень резервных участков согласно утвержденной схеме очистных сооружений.

Ракова М.В. – с предложением отложить рассмотрение указанных вопросов до получения информации от министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, ОАО «Нижегородский водоканал» о необходимости использования рассматриваемой территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе под резерв для строительства новых очистных сооружений.

По результатам голосования за предложение Раковой М.В. по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 7, против – 2, воздержались – 2) РЕШИЛИ:

1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны С-2 (зона очистных сооружений), на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе.

2. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТС-2 (зона очистных сооружений) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе.

3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить запросы в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области и ОАО «Нижегородский водоканал» для получения информации о необходимости использования рассматриваемой территории по улице Юлиуса Фучика, 100 в Автозаводском районе под резерв для строительства новых очистных сооружений.

4. Рассмотреть указанный вопрос повторно на заседании Комиссии после получения информации от министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области и ОАО «Нижегородский водоканал».

2. Заявитель: СК «Балтика»

Вопросы:

2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе;

2.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-4 (зона коллективного садоводства) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию поступило обращение СК «Балтика» по вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования в отношении территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе.

Указанные предложения заявителя по изменению зонирования обоснованы выполненной документацией по планировке территории на рассматриваемую территорию.

Согласно документации по планировке территории формируется территория для общественной застройки вдоль Московского шоссе, остальная часть остается территорией СК «Балтика».

ВЫСТУПИЛИ: *Корнилов А.А., Золотницкая О.Ю., Молев А.В.*

Ракова М.В. – с предложением поддержать указанные изменения в отношении территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе.

Липшиц Д.А. – о наличии санитарно-защитной зоны от предполагаемых к строительству объектов. Размещение садово-огородных участков в санитарно-защитной зоне противоречит санитарному законодательству.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода (за – 7, против – 3, воздержались – 1) РЕШИЛИ:

Считать целесообразным и рекомендовать министерству 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 (частично) зоны Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 7, против – 3, воздержались – 1) РЕШИЛИ:

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-4 (зона коллективного садоводства) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) территории СК «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе.

3. Заявители: Минасян Р.Г., Минасян А.Г., Минасян Г.А.

Вопрос:

3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории в границах улиц Артемовская, Муромская, Украинская в Канавинском районе.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию поступили обращения Минасян Р.Г., Минасян А.Г., Минасян Г.А. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения территориального зонирования в отношении территории в границах улиц Артемовская, Муромская, Украинская в Канавинском районе.

Согласно генеральному плану города Нижнего Новгорода рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне с отсроченным регламентом **Жи-2/Жм-3,** где Жи-2 – зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки -основной регламент, действующий с момента утверждения генерального плана города Нижнего Новгорода, Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) - отсроченный регламент проектного функционального использования сроком до 2030 г.

Указанные изменения в Правила землепользования и застройки необходимы заявителям для возможности получения разрешения на строительство индивидуальных жилых домов.

ВЫСТУПИЛИ*: Попов С.Г.* – о том, что рассматриваемая территория в границах улиц Артемовская, Муромская, Украинская в Канавинском районе имеет переуплотненную хаотичную застройку и предложения по изменению зонирования территории не соответствуют решению генерального плана.

Липшиц Д.А. - о том, что рассматриваемая территория попадает в 100-метровый разрыв от инфекционной больницы.

По результатам голосования по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (за – 1, против – 8, воздержались – 2) РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории в границах улиц Артемовская, Муромская, Украинская в Канавинском районе.

V. О назначении публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: ООО «Весна»

Вопрос:

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 52:18:0010036:310, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Сормовский район, по ул. Энгельса, от бул. Юбилейный, до ул. Большевистская в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.6)» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 1,0 м и от границ земельного участка до 1,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010036:310 находится в собственности заявителя, расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖсм с видом разрешенного использования ««Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.6)».

Предельные параметры разрешенного строительства зоны ТЖсм для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.6)» устанавливают минимальный отступ от границы земельного участка 4,0 м, от красной линии 5 м

Заявителем представлен градостроительный план.

На территорию, в границах улицы Энгельса, от бул. Юбилейный до ул. Большевистская в Сормовском районе, где расположен земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010036:310, утверждена документация по планировке территории.

Согласно утвержденной документации по планировке территории на указанном земельном участке планируется строительство 10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 50 машино-мест.

ВЫСТУПИЛИ*:*

Золотницкая О.Ю. - о том, что согласно регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.07.2019 N 01-02/02 заявителю необходимо представить:

1. Документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, в том числе схему планировочной организации земельного участка. В случае, если неблагоприятные для застройки характеристики земельного участка - инженерно-геологические, дополнительно предоставляется заключение, подготовленное физическим (юридическим) лицом, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания;

2. Документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства (положительное заключение экспертизы проектной документации и/или заключение, выполненное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которое является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования)

Ракова М.В. о возможности поддержать запрашиваемое отклонение от предельных параметров и направлении на общественные обсуждения.

По результатам голосования: (за-7, против - 1, воздержались - 3) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект приказа о предоставлении ООО «Весна» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010036:310, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Сормовский район, по ул. Энгельса, от бул. Юбилейный, до ул. Большевистская в территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.6)» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 1,0 м и от границ земельного участка до 1,0 м и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения общественных обсуждений.

Городской округ город Дзержинск

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Администрация города Дзержинска

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск.

Данным проектом внесения изменений предполагается изложение генерального плана городского округа город Дзержинск в новой редакции.

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации.

Замечания и предложения, поступившие в ходе проведения публичных слушаний, были учтены при доработке проекта внесения изменений.

Срок проведения публичных слушаний составил 46 дней.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

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

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск.

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

1. Заявитель: ООО «ПФК Ардманол», ООО «Скат»

Вопрос:

1.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-4 – «Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения» на зону П-5 – «Зона производственных объектов V класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000227:415, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, 401 км Московского шоссе, 2.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес комиссии поступило заявление директора ООО «Скат» Аверина С.В. и генерального директора ООО «ПФК Ардманол» Серебрякова А.В. о рассмотрении на заседании комиссии вопроса о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-4 – «Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения» на зону П-5 – «Зона производственных объектов V класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000227:415, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, 401 км Московского шоссе, 2. Виды разрешенного использования территориальной зоны ЦО-4 не предполагают размещение производственных объектов

Данное внесение изменений предусмотрено п. 2 «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)» утвержденной решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 31 октября 2019 г. № 15855-22-1092.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

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

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 городского округа г. Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-4 – «Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения» на зону П-5 – «Зона производственных объектов V класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000227:415, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, 401 км Московского шоссе, 2.

Богородский муниципальный район

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

1. Заявитель: Администрация Шапкинского сельсовета

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Шапкинского сельсовета в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны П-1 – «Производственные и коммунальные предприятия» видом «Хранение автотранспорта».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес комиссии поступили результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Шапкинского сельсовета в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны П-1 – «Производственные и коммунальные предприятия» видом «Хранение автотранспорта».

Данное внесение изменений в Правила землепользования и застройки предлагается в целях формирования земельного участка под строительство пожарного депо.

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках проведения публичных слушаний по рассматриваемому проекту предложений не поступало.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

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

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Шапкинского сельсовета в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны П-1 – «Производственные и коммунальные предприятия» видом «Хранение автотранспорта».

Кстовский муниципальный район

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц

1. Заявитель: Администрация Ройкинского сельсовета

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Ройкинский сельсовет Кстовкого муниципального района Нижегородской области, разработанный на основании приказов департамента от 7 августа 2018 г. № 07-01-08/17-1, от 8 ноября 2018 г. № 07-01-08/23, от 8

ноября 2018 г. № 07-014-08/24, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/03, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/04, в части:

- включения в границы д. Ройка земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020033:8 для целей индивидуального жилищного строительства;

- изменения (частично) функциональной зоны «Озелененные территории общего пользования» на зону «Территория образовательных и воспитательных учреждений» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020021:46, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п. Селекционной Станции;

- изменения (частично) функциональных зон «Застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.)» на зону «Застройка малоэтажная многоквартирная (2-3 эт.)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020010:196, 52:26:0020010:1103-1239, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п. Селекционной Станции;

- включения в границы д. Ройка земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020029:70;

- изменения планировочной организации территории в границах кадастрового квартала 52:26:0020029 в д. Ройка в целях развития и благоустройства и индивидуального жилищного строительства;

- исключения предложений по переносу трассы магистрального газопровода высокого давления на участке от п. Садовский до СНТ «Дубравный д. Ройка»;

- включения в границы д. Ройка земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020030:174, 52:26:0020030:307, 52:26:0020030:380, 52:26:0020030:421, 52:26:0020030:52 для целей индивидуального жилищного строительства;

- включения в границы с.п. Культура земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020005:138, 52:26:0020005:99, 52:26:0020005:38 для целей индивидуального жилищного строительства;

- включения в границы населенного пункта с.п. Культура земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020005:138 и 52:26:0020005:99.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что вопросы о целесообразности внесения изменений в генеральный план Ройкинского сельсовета в указанных частях положительно рассмотрены на заседаниях комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протоколы от 31 мая 2018 г. № 42, от 21 сентября 2018 г. № 47, от 14 декабря 2018 г. № 51, от 12 октября 2018 г. № 48).

На основании решений комиссии департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области были подготовлены приказы от 7 августа 2018 г. № 07-01-08/17-1, от 8 ноября 2018 г. № 07-01-08/23, от 8 ноября 2018 г. № 07-014-08/24, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/03, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/04 о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план сельского поселения «Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области», утвержденный решением сельского совета Ройкинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 18 октября 2013 г. № 144.

Проект внесения изменений в генеральный план Ройкинского сельсовета, подготовленный на основании указанных приказов, был рассмотрен Правительством Нижегородской области. По результатам согласования в адрес администрации Ройкинского

сельсовета было направлено сводное заключение за подписью Вице-губернатора, первого заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Е.Б.Люлина об отказе в согласовании представленного проекта.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 21 июля 2016 г. № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» решением администрации Ройкинского сельсовета от 19 декабря 2019 г. № 152 создана согласительная комиссия по согласованию проекта внесения изменений в генеральный план Ройкинского сельсовета, по результатам которой подготовлен протокол от 19 февраля 2020 г. По результатам заседания согласитенльной комиссии было принято решение согласовать проект генерального плана сельского поселения Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области с внесенными в него изменениями.

Публичные слушания в соответствии с постановлением сельского Совета Ройкинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 6 марта 2020 г. № 2 проведены 3 июня 2020 г.

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

Срок проведения публичных слушаний составил 2 месяца и 30 дней.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

По результатам голосования (за –10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в генеральный план сельского поселения Ройкинский сельсовет Кстовкого муниципального района Нижегородской области, разработанный на основании приказов департамента от 7 августа 2018 г. № 07-01-08/17-1, от 8 ноября 2018 г. № 07-01-08/23, от 8 ноября 2018 г. № 07-014-08/24, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/03, от 24 ноября 2019 г. № 07-01-08/04 в вышеуказанной части.

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

1. Заявитель: Ревенко В.П. по доверенности от ИП Ткаченко Игоря Юрьевича

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030023:2264, 52:26:0030023:2274, 52:26:0030023:2283, 52:26:0030023:2284, 52:26:0030023:2285, 52:26:0030023:2287 расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Большая Ельня в территориальной зоне «Ж-2А – Застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.) / проектная».

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030023:2264, 52:26:0030023:2274, 52:26:0030023:2283, 52:26:0030023:2284, 52:26:0030023:2285, 52:26:0030023:2287 расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Большая Ельня в территориальной зоне «Ж-2А – Застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.) / проектная».

Срок проведения публичных слушаний составил 17 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 – 6, против – 0, воздержались – 4) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030023:2264, 52:26:0030023:2274, 52:26:0030023:2283, 52:26:0030023:2284, 52:26:0030023:2285, 52:26:0030023:2287.

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

1. Администрация Большеельнинского сельсовета

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 52:26:0030023:2286, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Большая Ельня в территориальной зоне О-2А - «зоне образовательных и воспитательных учреждений» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до зданий строений и сооружений с 25 м. до 10 м. при осуществлении строительства зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.

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, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030023:2286, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Большая Ельня в территориальной зоне О-2А - «зоне образовательных и воспитательных учреждений» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до зданий строений и сооружений с 25 м. до 10 м. при

осуществлении строительства зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.

В целях возможности размещения детского сада в Большеельнинском сс. Кстовского района требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

В правилах землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района установлены минимальные отступы от красной линии до зданий строений и сооружений 25 м. при осуществлении строительства зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.

В табл. 6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений для сельских поселений эта норма равна - 10м. Норма 25м установлена для городских поселений.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

По результатам голосования (за – 10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Рекомендовать министерству 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 52:26:0030023:2286, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Большая Ельня в территориальной зоне О-2А - «зоне образовательных и воспитательных учреждений» в части уменьшения минимального отступа от красной линии до зданий строений и сооружений с 25 м. до 10 м.

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

1. Заявитель: Администрация Кстовского района

Вопрос:

1.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ближнеборисовский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения частично территориальной зоны Ж-1 – «зона для индивидуального жилищного строительства» на зону О-1 – «зона образовательных и воспитательных учреждений», для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0040020:1160, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, с Вязовка, ул. Широкая, дом № 213.

1.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ближнеборисовский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-1 – «Зона образовательных и воспитательных учреждений» видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес комиссии поступило обращение Администрации Кстовского муниципального района о рассмотрении на заседании комиссии вопроса о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Ближнеборисовского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в части:

- изменения частично территориальной зоны Ж-1 – «зона для индивидуального жилищного строительства» на зону О-1 – «зона образовательных и воспитательных учреждений», для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0040020:1160, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, с Вязовка, ул. Широкая, дом № 213.

- дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-1 – «Зона образовательных и воспитательных учреждений» видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

Согласно Генеральному плану сельского поселения «Ближнеборисовский сельсовет», утвержденному решением сельского Совета Ближнеборисовского сельсовета от 27.12.2013 № земельный земельный участок с кадастровым номером 52:26:0040020:1160 расположен в функциональной зоне «территория образовательных и воспитательных учреждений»;

В соответствии Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Ближнеборисовский сельсовет», утвержденными решением сельского Совета Ближнеборисовского сельсовета от 27.12.2013 № 142, вышеуказанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах: частично в зоне Ж-1 и частично в зоне О-1, что противоречит части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В дальнейшем на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0040020:1160 планируется размещение котельной. Видами разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 вид разрешенного использования позволяющий размещать объекты инженерной инфраструктуры не предусмотрен.

Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0040020:1160 расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Казанская церковь 1865 г., согласно Постановления Законодательного Собрания Нижегородской области от 21.02.1995 № 22.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В.

По результатам голосования (за – 10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

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 Ближнеборисовского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в части:

- изменения частично территориальной зоны Ж-1 – «зона для индивидуального жилищного строительства на зону О-1 – «зона образовательных и воспитательных учреждений», для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0040020:1160, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, с Вязовка, ул. Широкая, дом № 213.

- дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-1 – «Зона образовательных и воспитательных учреждений» видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

2. Заявитель: ООО «Вале Девелопмент»

Вопрос:

2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны с элементами зеленых насаждений специального назначения» на зону «Территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010005:55, площадью 1501 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, северо-восточнее д. Кузьминка, участок №10.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в адрес комиссии поступило обращение ООО «Вале Девелопмент» о рассмотрении на заседании комиссии вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны с элементами зеленых насаждений специального назначения» на зону «Территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010005:55, площадью 1501 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, северо-восточнее д. Кузьминка, участок №10.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемый земельный участок поставлен на учет в 2008 году (до утверждения действующей градостроительной документации поселения) и является ранее учтенным.

В настоящее время участок отнесен к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «для иных видов сельскохозяйственного использования».

Также в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий – водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Волга (200м). Ограничения установлены статьей 65 Водного кодекса РФ.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, земельный участок расположен вне границ населенных пунктов в функциональной зоне «территория санитарно-защитной зоны с элементами зеленых насаждений специального назначения» с размещением промышленных предприятий II-IV классов.

В соответствии с картой ограничений использования территории (Охрана окружающей среды) в составе генерального плана поселения земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для промышленной площадки ООО «Рубикон», ООО «Спецпромстрой» и очистных сооружений канализации МП г.Н.Новгорода «Водоканал» «Станция аэрации».

В генеральном плане поселения отображена ориентировочная санитарно-защитная зона на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно статье 32 Правил землепользования и застройки сельского поселения на территории санитарно-защитной зоны в соответствии с законодательством РФ, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

ВЫСТУПИЛИ:

Липшиц Д.А., Сыресина Л.А.

По результатам голосования (за – 0, против – 6, воздержались – 4) РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны с элементами зеленых насаждений специального назначения» на зону «Территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010005:55, площадью 1501 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, северо-восточнее д. Кузьминка, участок №10, поскольку по мнению администрации Кстовского муниципального района необходима комплексная переработка генерального плана Афонинского сельсовета и уточнение границ зон затопления, подтопления. Кроме того, расширение промзоны за счет территории санитарно-защитной зоны противоречит санитарному законодательству Российской Федерации.

3. Заявитель: Арутюнян А.С.

Вопросы:

3.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Большемокринского сельсовета в части изменения территориальных зон СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов», Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» и Р-3А – «Зона учреждений отдыха проектная» на зону Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050025:585, 52:26:0050025:586, 52:26:0050025:1048 в целях индивидуального жилищного строительства.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что согласно материалам государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050025:585, 52:26:0050025:586, 52:26:0050025:1048 имеют категорию «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования (по документу) «Для сельскохозяйственного производства».

В соответствии с генеральным планом сельского поселения «Большемокринский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденным решением сельского Совета Большемокринского сельсовета от 30.12.2013 № 152 (с

изменениями), земельные участки расположены в границах населенного пункта д. Новая Деревня в функциональных зонах:

- с кадастровым номером 52:26:0050025:585 – «Территория базы отдыха, мотеля»;
- с кадастровым номером 52:26:0050025:586 – «Пашни, огороды» и «Территория базы отдыха, мотеля»;
- с кадастровым номером 52:26:0050025:1048 – «Пашни, огороды».

В настоящее время сведения о границе населенного пункта д. Новая Деревня в Единый государственный реестр недвижимости не внесены.

В соответствии с картой развития объектов и инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализация) по земельному участку с кадастровым номером 52:26:0050025:1048 проходит напорный коллектор очищенных сточных вод г. Дзержинск. В связи с тем, что трасса напорного коллектора в документах территориального планирования поселения нанесена ориентировочно, необходимо уточнить его местоположение.

К юго-западу от земельных участков находится площадка очистных сооружений бытовой канализации (к.п. Зеленый город).

Также в непосредственной близости (80 м) от рассматриваемых земельных участков расположены железнодорожные пути станции «Зелецино».

Пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

В генеральном плане поселения отображена ориентировочная санитарно-защитная зона на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно статье 32 Правил землепользования и застройки сельского поселения на территории санитарно-защитной зоны в соответствии с законодательством РФ, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050025:1048 частично расположен в прибрежной защитной полосе от водного объекта. Ограничения установлены статьей 65 Водного кодекса РФ.

Также с северной стороны данного земельного участка расположен объект культурного наследия (памятник) археологии – «Поселение Новая Деревня-1», который согласно постановлению Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения.

Охранные зоны объектов культурного наследия, а также защитные зоны объекта культурного наследия в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ отнесены к зонам с особыми условиями использования территории.

Установление на местности границ зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным

регламентам в границах территорий данных зон, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации.

Кроме того, программой комплексного развития социальной инфраструктуры Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района на 2017-2027 годы, утвержденной решением сельского Совета Большемокринского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 29.12.2017 № 68 предусмотрены мероприятия по строительству объекта социального обеспечения – центр социального восстановления в д. Новая Деревня. В материалах генерального плана данный объект (номер 22 по экспликации) предлагается разместить на земельном участке с кадастровым номером 52:2660050025:585 и частично на земельном участке с кадастровым номером 52:2660050025:586.

По мнению администрации Кстовского муниципального района, рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050025:585, 52:26:0050025:586, 52:26:0050025:1048 с зон СХИ - «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» и Р-3А - «Зона учреждений отдыха проектная» на зону Ж-1А - «Зона индивидуальной жилой застройки проектная», преждевременно.

Мнение администрации Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области по данному вопросу в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не представлено.

ВЫСТУПИЛИ:

Ракова М.В., Попов С.Г., Липшиц Д.А.

По результатам голосования (за – 0, против – 10, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Большемокринского сельсовета в части изменения территориальных зон СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов», Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» и Р-3А – «Зона учреждений отдыха проектная» на зону Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050025:585, 52:26:0050025:586, 52:26:0050025:1048 в целях индивидуального жилищного строительства.

4. Заявитель: Козлов В.М. (повторно)

Вопрос:

4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета в части изменения функциональной зоны «пашни, огороды» на зону «территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» с целью размещения музея авиации и космонавтики с посадочной площадкой авиации общего назначения на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0050027:70.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в Комиссию поступило повторное обращение Козлова В.М. по вопросу внесения изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета в части изменения функциональной зоны «пашни, огороды» на зону «территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» с целью размещения музея

авиации и космонавтики с посадочной площадкой авиации общего назначения на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0050027:70.

Данный вопрос был неоднократно рассмотрен на заседании комиссий от 30 октября 2018 г. (протокол №49), от 22 апреля 2019 г. (протокол №54) и от 26 августа 2019 г. (протокол №58).

Согласно схеме территориального планирования Кстовского муниципального района, и генеральному плану Большемокринского сельсовета, рассматриваемый земельных участок расположен на территории двух муниципальных образований: Большемокринский и Ближнеборисовский сельсоветы. Графическое описание не позволяет должным образом определить точное отнесение земельного участка к тому или иному муниципальному образованию.

По результатам рассмотрения администрация Кстовского района рекомендовала установить функциональную зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» при соблюдении условий:

- корректировки границы сельского поселения «Большемокринский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области» в соответствии с Законом при подготовке проекта изменений в генеральный план;

- проработки заявителем вопроса подъезда к испрашиваемому участку, а также возможных ограничений в связи с размещением музея;

- соблюдения перечня требований, представленных в письме ОАО «Дзержинский Водоканал».

С учетом мнения представителя министерства сельского хозяйства Нижегородской области, было принято решение о нецелесообразности изменений в генеральный план и целесообразности использовании территории в качестве земель сельскохозяйственного назначения (луга, сенокосы, пастбища).

На данный момент:

- проходит процедуру согласования проект внесения изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета, но в части рассматриваемого земельного участка изменения не вносятся; корректировка границы Большемокринского сельсовета не предусмотрена;

- вопрос подъезда к испрашиваемому участку согласован с Кстовским районным лесничеством.

Администрация Большемокринского сельсовета считает возможным изменение в части изменения на зону «инженерных сетей и транспортной инфраструктуры».

На заседании Комиссии от 22 апреля 2019 г. принято решение считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета в части изменения функциональной зоны «пашни, огороды» на зону «территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» с целью размещения музея авиации и космонавтики на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0050027:70. Заявителю рекомендовано проработать данный вопрос с уполномоченными органами власти в области авиации, транспорта и сельского хозяйства, представить сведения о проектной документации на строительство данного объекта и сведения о негативном воздействии, оказываемым на территорию в целом.

Заявителем представлен аэронавигационный паспорт посадочной площадки АОН «Чаглава».

Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработан вышеуказанный вопрос с министерством транспорта и

автомобильных дорог Нижегородской области, министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области и территориальными органами федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация).

К заседанию заявителем представлена концепция развития испрашиваемого земельного участка. Вопрос обеспечения данного земельного участка автомобильным подъездом, с учетом зон с особыми условиями использования территорий, не проработан.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Сыресина Л.А., Романцова М.Н., Липшиц Д.А.*

По результатам голосования (за – 0, против – 7, воздержались – 3) РЕШИЛИ:

1. Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета в части изменения функциональной зоны «пашни, огороды» на зону «территория производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий» с целью размещения музея авиации и космонавтики с посадочной площадкой авиации общего назначения на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0050027:70.

5. Заявитель: Поздеев М.А.

Вопрос:

5.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план г. Кстово в части изменения функциональной зоны «территории санитарной защитной зоны» на зону «территория общественного центра, подцентра, основные пешеходные связи» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070034:127 и 52:26:0070034:128.

5.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Кстово в части изменения территориальной зоны «Т-3 зона инженерной инфраструктуры» на зону «О-2А проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070034:127 и 52:26:0070034:128.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в комиссию поступило повторное обращение Поздеева Михаила Александровича по вопросу внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г. Кстово в части изменения функциональной зоны «территории санитарной защитной зоны» на зону «территория общественного центра, подцентра, основные пешеходные связи» и территориальной зоны «Т-3 зона инженерной инфраструктуры» на зону «О-2А проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070034:127 и 52:26:0070034:128.

Согласно данным ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:127 имеет вид разрешенного использования «для общего пользования (уличная сеть)», земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:128 – «для сельскохозяйственного использования».

Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:127 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта: Воздушная линия электропередачи 6 кВ №607 ПС "Восточная", охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи-ВЛ-6 кВ №620 ПС Рубин.

Согласно генеральному плану г. Кстово, рассматриваемые земельные участки расположены ориентировочно в границах функциональной зоны «территория санитарно-

защитной зоны/зеленые насаждения специального назначения», а также территории резерва жилых зон.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Кстово, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:127 расположен в границах территориальных зон «Т-3 - зона инженерной инфраструктуры» и «Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами» (принадлежность земельного участка к нескольким территориальным зонам противоречит требованиям части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ), земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:128 расположен в границах территориальной зоны «Т-3 - зона инженерной инфраструктуры».

Заявителем предлагается изменение градостроительного зонирования на зону «О-2А - проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)» в целях эксплуатации объектов придорожного сервиса.

Вид использования «Объекты придорожного сервиса» (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) код 4.9.1* отнесен к условно разрешенным видам использования земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны «О-2А - проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)».

Администрация Кстовского муниципального района считает возможным рассмотрение вопроса при условии внесения соответствующих изменений в утвержденную документацию по планировке территории с учетом существующих ограничений использования территории.

Данный вопрос был рассмотрен на заседании Комиссии от 25 октября 2019 г. (протокол № 61). По результатам голосования, принято решение считать нецелесообразным рассматриваемые изменения. Заявителю рекомендовано представить в адрес комиссии концепцию развития указанной территории.

К заседанию заявителем представлена концепция развития территории.

Рассматриваемый участок входит в границы утвержденной в 2017 году документации по планировке территории. Документацией по планировке территории не предусмотрено на этой территории размещение объектов капитального строительства. В соответствии с решениями генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Кстово, которыми данная территория отнесена к зоне инженерной и транспортной инфраструктуры из-за смежного расположения с автодорогой федерального значения (трасса М7 «Волга»). Функционал представленных в концепции объектов в меньшей степени ориентирован на обслуживание перспективной жилой застройки, предлагаемой к размещению в северной части относительно участка. Перспективная застройка в концепции позиционируется как создание общественно-делового комплекса в качестве объектов придорожного сервиса.

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» допускает возможность размещения объектов придорожного сервиса в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории, а также при условии обязательного согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Минимально необходимые для обслуживания участников дорожного движения требования к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог (с указанием количества и вида объектов дорожного сервиса), а также требования к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Согласно требованиям к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 г. №890, такой вид объектов как «торговый центр» не относится к объектам придорожного сервиса.

Рекомендуется уточнить виды объектов придорожного сервиса согласно действующего законодательства, получить технические требования и условия от владельца автодороги на возможность размещения объектов и примыкание. На основании полученных требований необходимо выполнить документацию по планировке территории с последующим внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г. Кстово.

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В., Попов С.Г., Сыресина Л.А., Липшиц Д.А.*

По результатам голосования (за – 1, против – 4, воздержались – 5) РЕШИЛИ:

1. Рассматриваемая территория расположена в границах придорожной полосы автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга», при этом не получено согласование от владельца автодороги на размещение объектов и примыкание.

2. Запрашиваемые изменения приведут к нарушению статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:127 расположен в нескольких территориальных зонах.

3. Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г. Кстово в части изменения функциональной зоны «территории санитарной защитной зоны» на зону «территория общественного центра, подцентра, основные пешеходные связи» и территориальной зоны «Т-3 зона инженерной инфраструктуры» на зону «О-2А проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070034:127 и 52:26:0070034:128.

6. Заявитель: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Вопрос:

6.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях его актуализации и приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях их актуализации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

СЛУШАЛИ:

Хвастову И.В. о том, что в период с 2018 г. по настоящее время в адрес комиссии поступило большое количество заявлений заинтересованных лиц (порядка 30 обращений) о

внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Большемокринского сельсовета, связанных с наличием несоответствий в выписках ЕГРН и документах территориального планирования и градостроительного зонирования. В период 2018 по настоящее время принято 8 решений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки, остальные вопросы требуют детальной проработки в рамках полной актуализации генерального плана и правил землепользования и застройки с учетом действующих ограничений (земли лесного фонда, магистральные трубопроводы, ВСМ «Москва-Казань»).

ВЫСТУПИЛИ: *Ракова М.В.*

По результатам голосования (за – 10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях его актуализации и приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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 Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях их актуализации и приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

Заместитель председателя
Комиссии М.В.Ракова

Протокол вела Полищук Е.С.
8 (831) 428-49-26