

Информация по результатам заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) от 13 апреля 2022 г. № 93, о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний на публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Афонинского сельского поселения Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее – Проект внесения изменений в генеральный план)

Постановление сельского совета Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 23.12.2021 №35 «О проведении публичных слушаний».

Дата и время проведения: 27 января 2022 г. в 15:00

Место проведения: Кстовский район, д. Афоново, д.73А (здание администрации)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица/юридического лица, внесшего предложение	Предложения и замечания	Рекомендации Комиссии
1	Зеленько Н.И., Приписнов С.А., Барышева Ю.В.	Перенести участок ЛЭП 110 кВ, проходящий за границами жилой застройки за пределами ул. Центральная д. Никульское Кстовского района за существующие границы жилой застройки д. Никульское в границы существующей ЛЭП 220 кВ.	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителей, поскольку мероприятия по переносу данной коммуникации отсутствуют в инвестиционной программе правообладателя ВЛ, а также схемой территориального планирования РФ, схемой территориального планирования Нижегородской области мероприятия по реконструкции ВЛ-110 кВ «Отпайка от ВЛ 110кВ Афонинская (Нагорная-Артёмовская) на ПС Афонинская», проходящей по улице Центральной, не предусмотрены.
2	Приписнов С.А., Орехов С.Н., Барышева Ю.В.	Исключить из проекта генерального плана «Зону затопления, планируемую».	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителей, поскольку в генеральном плане «зона затопления, планируемая» отображена в целях предотвращения и минимизации рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

			<p><i>*В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», поручения Президента Российской Федерации от 04 сентября 2014 г. № Пр-2166, в целях предотвращения негативного воздействия вод, снижения потерь от чрезвычайных ситуаций, вызванных затоплением, подтоплением издано распоряжение Правительства Нижегородской области от 12 февраля 2015 г. № 190-р «О зонах затопления, подтопления», которым рекомендовано органам местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории (подготовке изменений в указанные документы):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) обеспечить отображение среди прочих зон с особыми условиями использования территории границ зон затопления, подтопления;</i> <i>2) предусматривать специальные защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;</i> <i>3) учитывать требования статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, согласно которой в границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</i>
3	Толстов Д.В.	Изменить функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, планируемые» на функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010023:148, 52:26:0010024:38, 52:26:0010024:39,	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку данное предложение учтено в проекте генерального плана (в проекте генерального плана установлена функциональная зона «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», которая подразумевает размещение, в том числе транспортной инфраструктуры)</p>

		расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточнее д. Утечино.	
4	ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектная» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010033:127, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, южнее д. Утечино.	Рекомендации: Считать целесообразным частичную корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:127, не попадающих в зону ограничений (охранная зона ВЛ 220 кВ и береговая полоса реки) функциональной зоны «Общественно-деловые зоны, проектная».
5	ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зона лесов» на функциональную зону «Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, проектная» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010023:114, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, западнее д. Афонино.	Рекомендации: Считать целесообразным частичную корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, в части отнесения части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010023:106, 52:26:0010023:171, попадающих в установленную санитарно-защитную зону от предприятия АО «Технология» ОАО «Керма» к «зоне озелененных территорий специального назначения», а часть участков оставшихся без ограничений - к зоне «садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, проектная».
6	ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зоны рекреационного назначения» на функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» для части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:192, 52:26:0010014:196, 52:26:0010014:239, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Афонинский сельсовет, западнее оз. Рассохино.	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемые земельные участки входят в границы перспективной особо охраняемой природной территории «Артемовские луга». До установления границ особо охраняемой природной территории в проекте Правил землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета будут даны предложения по видам разрешенного использования для данных зон, учитывая существующую категорию земель земельных участков.

7	ООО «Ждановский»	<p>1. Трассировку планируемой автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010014:410 перенести и расположить вдоль существующей линии электропередачи.</p> <p>2. Включить в границы населенных пунктов и изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональные зоны «Зона акваторий», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная», «Зоны рекреационного назначения», «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:410, 52:26:0010014:241, 52:26:0010014:555, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточнее д. Афоново, в районе Артемовских лугов.</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>1. Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку выбран оптимальный вариант прохождения автомобильной дороги, учитывающий наиболее рациональное использование земельных участков, находящихся в собственности, а также ограничения по использованию участков - охранная зона ВЛ-110 кВ и береговая полоса водного объекта (озера).</p> <p>2. Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в части сохранение функционального зонирования земельного участка 52:26:0010014:555 (занятого большей частью озером Торфушки) и установить частично «зона рекреационного назначения» и «зона акваторий» для этого участка не в границах населенного пункта; - в части установления для земельного участка 52:26:0010014:410 частично «зону рекреационного назначения» (часть, прилегающая к озеру и расположенная в охранной зоне ВЛ) и «жилую зону» - в границах населенного пункта; - в части установления функционального зонирования для земельного участка 52:26:0010014:241- «жилая зона» - в границах населенного пункта.
8	Ткаченко И.Ю.	<p>Включить в границы населенных пунктов и изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональные зоны «Зона акваторий», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная», «Зоны рекреационного назначения», «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:411, 52:26:0010014:410, 52:26:0010014:272, 52:26:0010014:262) к «жилой зоне». - в части корректуры положения о территориальном планировании (том I проекта генерального плана), установив для функциональной зоны «жилая зона» параметры и описание, допускающее размещение смешанной жилой застройки.

		<p>Главная улица», в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:390, 52:26:0010014:411, 52:26:0010014:410, 52:26:0010014:272, 52:26:0010014:262, 52:26:0010014:253, 52:26:0010014:268, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточнее д. Афоново, в районе Артемовских лугов.</p>	<p>- в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:253, 52:26:0010014:264, 52:26:0010014:268 к «зоне застройки индивидуальными жилыми домами, проектная».</p> <p><i>*Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010014:390 проектом внесения изменений в генеральный план отнесен к «зоне застройки индивидуальными жилыми домами».</i></p>
9	Павлов В.Н.	<p>Изменить функциональную зону «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010001:500, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д. Афоново, ул. Магистральная, дом 108.</p>	<p>Рекомендации: Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.</p>
10	Сухарев А.Н.	<p>Исключить прохождение планируемой к размещению самотечной канализации в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:1725, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Кузьминка, ул. Талалушкина, д. 142, разместив ее в границах мест общего пользования (улица) параллельно существующего водопровода.</p>	<p>Рекомендации: Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.</p>
11	Сухарев А.Н.	<p>Изменить функциональную зону «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с</p>	<p>Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемая территория находится в границах</p>

		юго-западной и восточной сторон от земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:1725, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Кузьминка, ул. Талалушкина, д. 142.	береговой полосы водного объекта, а также рассматриваемая территория является частью плодового сада, посаженного в 1970 году.
12	Малков Д.Г.	Изменить функциональную зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» на функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010001:415, 52:26:0010001:416, расположенных по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д. Афоново, ул. Магистральная, для строительства жилого комплекса состоящего из 11 многоквартирных жилых домов повышенной этажности.	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемые земельные участки расположены вблизи автомобильной дороги регионального значения (22 ОП КЗ 22К-0030), создающей шумовые ограничения, и территории коммунально-складской зоны.</p> <p><i>* Функциональная зона «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» установлена в границах населенных пунктов при наличии смешанной застройки общественно-деловыми, жилыми, коммерческими зданиями, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, не включающей объекты общегородского (поселенческого значения) с целью исключения дробления функционального зонирования. Планировочная структура определяется на дальнейших стадиях проектирования, а именно в документации по планировке территории.</i></p>
13	Денисов Г.Г. (ФГБНУ «Федеральный исследовательский центр Институт прикладной физики Российской академии наук»)	Изменить функциональную зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» на функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:415, 52:26:0010008:6, расположенных по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д.	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку в составе зон смешанной общественно-деловой застройки допускается размещать ограниченный перечень объектов: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участка не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не</p>

		Афонино, ул. Магистральная, для размещения зданий и сооружений по обеспечению научной деятельности.	являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м.
14	Денисов Г.Г. (ФГБНУ «Федеральный исследовательский центр Институт прикладной физики Российской академии наук»)	Изменить функциональную зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» на функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010008:414, расположенным по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, д. Афонино, ул. Магистральная, в целях актуализации информации о существующем жилом доме повышенной этажности.	Рекомендации: Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.
15	Лунькова Н.А.	Исключить «Автомобильную дорогу местного значения/ Главную улицу» на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0010008:53, расположенном южнее здания по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Афонино, ул. Красная Поляна, д. 1.	Рекомендации: Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.
16	Сытина О.К.	Изменить трассировку автомобильной дороги – Восточный обход г. Нижнего Новгорода, расположенной в районе Артемовских Лугов	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11 марта 2022 г. №06-01-03/4 утверждена документация по планировке территории для размещения объекта «Строительство

			<p>автомобильной дороги Восточный обход города Нижнего Новгорода в Кстовском районе и городе областного значения Нижний Новгород Нижегородской области».</p> <p><i>* При разработке документации в обязательном порядке учтены мероприятия по природоохранным требованиям, в том числе вновь выявленные данные экологических исследований.</i></p>
17	<p>Краснобородкина А.В., Галов О.Н., Агуркович Г.Л., Голубева Л.Л., Фольман Ю.В., Рюрикова З.А., Виноградов А.А., Лебедева А.И., Топтыгина И.Н., Дурникова В.Н., Дурников Л.В., Дурников В.Л., Деулина Н.А., Галова И.В., Лобанов А.А., Зарипов Р.Х., Шкунов М.А., Гуляев, В.В. Крюкова И.Л., Васильева С.В., Шкунов Ю.В.</p>	<p>Исключить строительство автомобильной дороги – Восточный обход г. Нижнего Новгорода, расположенной в районе Артемовских Лугов</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителей, поскольку приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11 марта 2022 г. №06-01-03/4 утверждена документация по планировке территории для размещения объекта «Строительство автомобильной дороги Восточный обход города Нижнего Новгорода в Кстовском районе и городе областного значения Нижний Новгород Нижегородской области».</p> <p><i>* При разработке документации в обязательном порядке учтены мероприятия по природоохранным требованиям, в том числе вновь выявленные данные экологических исследований.</i></p>
18	<p>Болотов Д.А.</p>	<p>Актуализировать функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в соответствии с существующим землепользованием в районе д. Афоново, д. 74 и далее в направлении г. Кстово.</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>Учитывая расположение земельных участков в районе д. Афоново, д. 74 и далее в направлении г. Кстово в функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», корректировка проекта внесения изменений в генеральный план не требуется.</p>

19	Данилов А.Н.	<p>Предложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); - Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки); - Внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части (частично) зоны Р-5 (зона природного ландшафта резерв рекреационного и градостроительного развития) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения); - Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) 	<p>Вопросы о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода не относятся к вопросам рассмотрения на публичных слушаниях по проекту комплексной актуализации Проекта внесения изменений в генеральный план Афонинского сельского поселения Кстовского муниципального района Нижегородской области.</p>
----	--------------	--	--