

Информация по результатам заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) от 28 марта 2022 г. № 91, о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний на публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Большеельнинского сельского поселения Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее – Проект внесения изменений в генеральный план)

Постановление сельского совета Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 23.12.2021 №24 «О назначении общественных обсуждений»

Срок проведения общественных обсуждений: с 28 декабря 2021 г. по 8 февраля 2022 г.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица/юридического лица, внесшего предложение	Предложения и замечания	Рекомендации Комиссии
1	ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектные» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010033:421, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, участок 170	Рекомендации: Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.
1, 2	Смирнов В.П., Желтова Н.М.	Изменить функциональные зоны «Общественно-деловые зоны, проектные», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный),	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемые земельные участки расположены между территорией перспективных объектов транспорта (развязка перспективной автомобильной дороги «Восточный обход города Нижнего Новгорода» с автомобильной дорогой (22 ОП МЗ 22Н-

		<p>проектная», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030053:39, 52:26:0030053:40, 52:26:0030053:46, 52:26:0030053:31, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д Крутая, Жилой Комплекс «Зеленый Город», для реализации жилого комплекса «Зеленый город» и размещения объектов социального назначения.</p>	<p>5008)), создающих шумовые ограничения и территории охранной зоны ВЛ 220кВ.</p> <p><i>* К рассмотрению данного вопроса целесообразно вернуться после разработки и согласования Смирновым В.П. документации по планировке территории, разрабатываемой на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 ноября 2018 г. № 07-02-02/126</i></p>
3, 16, 17	Толстов Д.В., ООО «СПК Ждановский», Пилипосян Г.А.	<p>Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица, планируемая к размещению» сместив ее на запад ближе к р. Рахма. Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Коммунально-складская зона, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010033:177, 52:26:0010033:721, 52:26:0010033:720, 52:26:0010033:526, 52:26:0010033:590, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее д. Ржавка, для планируемого коммунально-складского</p>	<p>Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителей, поскольку не определено точное местоположение перспективной транспортной развязки, а также существующая категория земель не позволяет размещать на рассматриваемых земельных участках другие функции.</p> <p><i>*К рассмотрению данного вопроса целесообразно вернуться после разработки и согласования документации по планировке территории на линейный объект.</i></p>

		использования.	
4, 19	Пашкина В.К., Пятикян А.Г.	Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица/ проектная» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 путем переноса ее трассировки по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010024:178 и по восточной и северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:3967. Изменить функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры, существующая» на функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, участок находится примерно в 1125 м, по направлению на юго-запад от д.Ржавка.	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку предложение по изменению трассировки автомобильной дороги представленное заявителем не учитывает рельеф и транспортные потоки, так как на данной территории предусматривается круговая транспортная развязка с выходом во все направления.</p> <p>Также в проекте генерального плана местоположение автомобильной дороги нанесено условно и будет уточнено в рамках выполнения документации по планировке территории на линейный объект.</p>
5	Ткаченко И.Ю.	Изменить функциональную зону «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), проектная» на функциональную зону	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от</p>

		«Общественно-деловые зоны, проектные» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3911, 52:26:0030023:2266, 52:26:0030023:2267, 52:26:0030023:2268, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Большая Ельня.	31.07.2020 № 07-02-03/66 утверждена документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 950 м по направлению на юг от села Большая Ельня Кстовского района Нижегородской области, которой в границах рассматриваемых земельных участков определено размещение рекреационной территории, создающей буфер между автомобильной дороги и жилой застройкой.
6	ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030026:307, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Черемисское, для планируемого индивидуального жилищного строительства.	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемый земельный участок граничит с территорией существующей и перспективной жилой застройки, отнесен к функциональной зоне специализированной общественной застройки (проектная) и предусматривает размещение детского дошкольного учреждения и спортивного сооружения.  Необходимость наличия на данной территории ДДУ и спортивных сооружений подтверждено расчетами исходя из объема застройки перспективных участков жильем и численности проектного населения.
7	ООО «Ждановский»	Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального значения / Главная улица/ планируемая к размещению» по границе населенного пункта с.п. Ждановский путем сдвига ее на север.	Рекомендации:  Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.
8, 15	ООО «СПК Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зона рекреационного назначения» на	Рекомендации: Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения

		<p>функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования» для территории в районе Артемовских лугов, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:421, 52:26:0010014:473, 52:26:0010014:475, 52:26:0010014:476, 52:26:0010014:477, 52:26:0010014:478 (ориентировочной площадью 430 га), расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских лугов, для планируемого размещения сельскохозяйственных строений и сооружений.</p>	<p>изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку рассматриваемые земельные участки входят в границы перспективной особо охраняемой природной территории «Артемовские луга».</p> <p>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.</p>
21	ООО «Торговая Компания «КОММАШ_ГРАЗ»	<p>Изменить функциональные зоны «Зона озелененных территорий специального назначения», «Зона акваторий», «Зона лесов» на функциональную зону «Коммунально-складская зона» в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010014:469, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских Лугов.</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>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».</p> <p>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.</p>
9	Ткаченко И.Ю.	<p>Исключить «Автомобильные дороги местного значения/ Главная улица, планируемая к размещению» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3866, 52:26:0030036:254, расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н</p>	<p>Рекомендации:</p> <p>Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.</p>

		Кстовский, д. Опалиха.	
10	ООО «Ждановский»	Изменить функциональные зоны «Зоны сельскохозяйственного использования», «Зона лесов» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010038:102, 52:26:0010038:27, 52:26:0010038:28, 52:26:0010038:39, 52:26:0010038:96, 52:26:0010038:80, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, западнее деревни Ржавка.	Рекомендации: Считать целесообразным частичную корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, проектная» в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010038:102, прилегающей к южной границе массива существующей индивидуальной жилой застройки д. Ржавка и ограниченной санитарным разрывом от кладбища и промышленной зоны.
11, 12, 13, 14, 20	ООО «Ждановский», Ткаченко И.Ю.	11. Исключить водные объекты в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:83, 52:26:0030023:328, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточнее д.Ржавка и с. Большая Ельня в районе Артемовских Лугов. 12. Исключить водные объекты в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030019:776, 52:26:0030019:802, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.п. Ждановский, в районе ул.Придорожная. 13. Исключить водные объекты в границах земельного участка с	Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя.

		<p>кадастровым номером: 52:26:0030023:319, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Опалиха.</p> <p>14. Исключить водные объекты в границах земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030038:215, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Ржавка, с установлением функциональной зоны «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры»</p> <p>20. Исключить водные объекты «Зона акваторий» на территории, расположенной в районе Артемовских Лугов</p>	
18	Жуков А.Ю.	<p>Изменить трассировку «Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения/ Главная улица, планируемая к размещению» сместив ее на запад вдоль существующей застройки д. Ржавка. Изменить функциональные зоны «Зона рекреационного назначения», «Зона акваторий» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:798, 52:26:0010014:769 на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная».</p>	<p>Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению заявителя, поскольку в предложениях заявителя предлагается трассировка магистрали, проходящая по существующему дренажному каналу, а также предполагается увеличение жилой застройки за счет засыпки природных водных объектов.</p> <p>Проектом генерального плана трассировка перспективной магистрали предложена с учетом максимального использования природного каркаса, используя для прохождения дороги максимально «сухие» места.</p>