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

Сл-001-176943/24

2 февраля 2024 г. № 124/1

Председатель Комиссии: заместитель Губернатора Нижегородской области Морозов С.Э.

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

Секретарь Комиссии: начальник отдела землепользования и застройки территорий агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Виноградова Д.А.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Зибров Г.А., Горев В.А., Каргин И.Н., Липшиц Д.А., Попов С.Г., Иванов М.С.

Приглашаемые члены Комиссии:

от городского округа город Нижний Новгород

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

от городского округа город Дзержинск

Кубовская О.М. - заместитель директора департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

от Кстовского муниципального округа

Шарапаева А.Н. - заместитель главы администрации Кстовского муниципального округа

Иные приглашенные лица:

Казанцев С.Д. - заместитель директора по имущественным и земельным отношениям государственного казенного учреждения Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог»

Лунев С.В. - заместитель министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области

Мерзлоухова Е.А.. - начальник сектора охраны объектов культурного наследия отдела реставрации и охраны исторических поселений управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

Пикторова И.Ф.	-	начальник отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области
Протасова О.Е.	-	заместитель начальника отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Пчелин И.Ю.	-	инженер 2 кат. отдела ремонта эксплуатации автомобильный дорог и искусственных сооружений министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области
Хомутов Н.А.		заместитель министра сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области
Шунаева Д.Д.	-	заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

городской округ город Нижний Новгород

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений
I.1. По вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Шеенкова В.Г.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения 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-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) по ул. Нагорная, 26 в Приокском районе города Нижнего Новгорода.
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения 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-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) по ул. Нагорная, 26 в Приокском районе города Нижнего Новгорода. Срок проведения общественных обсуждений – 26 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 22 января 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечания и предложения в адрес организационной комиссии не поступали. Указанные изменения необходимы заявителю в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080239:142 по ул. Нагорная, д. 26, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с решениями документации по планировке территории от деревни Бешенцево до деревни Мордвинцево в Приокском районе города Нижнего Новгорода, выполненной на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

	области от 10 июня 2022 г. № 07-02-02/114.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0 воздержались – 0**
Рекомендации	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 ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями) на зону ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) по ул. Нагорная, 26 в Приокском районе города Нижнего Новгорода

I.2. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Сажина О.А., Воронина М.М., Березин В.Е.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040575:4451, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Бориса Видяева, земельный участок 12.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040575:4451, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Бориса Видяева, земельный участок 12. Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 1. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 декабря 2023 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040575:4451 принадлежит заявителям на праве собственности с видом разрешенного использования «Для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры». На земельном участке размещен и эксплуатируется объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0040575:4448 «нежилое здание общественного назначения №30 (по генплану)». На территорию приказом министерством градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 июня 2015 г. №07-08/33 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы

	Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, в соответствии с которой на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040575:4451 предусмотрено размещение нежилого здания общественного назначения.
Результаты голосования	**за – 10 , против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖм-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040575:4451, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Бориса Видяева, земельный участок 12.

Заявитель	Арутюнян С.А.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки), в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060249:38 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060249:220, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, сл. Подновье, д.179.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4.), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060249:38 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060249:220, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, слобода Подновье, земельный участок 179. Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 9 января 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. После окончания срока приема предложений и замечаний по вышеуказанному проекту в адрес организационной комиссии поступило два замечания от собственников смежных земельных участков. Данный вопрос дважды рассматривался на Комиссиях (протокол от 20 мая 2022 г. № 96, протокол от 13 января 2023 г. №108). По результатам рассмотрения Комиссией с учетом результатов общественных обсуждений дважды были приняты решения об отказе заявителю в предоставлении запрашиваемых разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 22 января 2024 г.

	по делу № А43-9961/202 признаны незаконными выводы министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в части указания, что существующее здание магазина на указанном земельном участке является самовольной постройкой. В связи с отсутствием мотивировочной части данного решения у Комиссии отсутствует возможность изучить доводы суда при принятии решения. На земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060241:82 (расположен на расстоянии 300 м) Лыловой С.В. в установленом законодательством порядке осуществляется строительство магазина товаров первой необходимости. Учитывая мнение участников общественных обсуждений, строительство в непосредственной близости аналогичного объекта капитального строительства и в целях недопущения увеличения транспортной нагрузки на дорожно-транспортную развязку улиц Лысогорская-Бринского-Родионова Комиссия выступила с предложением отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) на данном земельном участке.
Результаты голосования	**за предложение Комиссии – 9, против – 1, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отказать Арутюнян С.А. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060249:38 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060249:220, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, слобода Подновье, земельный участок 179 с учетом мнения собственников смежных земельных участков, строительства в непосредственной близости аналогичного объекта капитального строительства и в целях недопущения увеличения транспортной нагрузки на дорожно-транспортную развязку улиц Лысогорская-Бринского-Родионова. 2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода: - уточнить наличие подключения существующего магазина к централизованным сетям водоснабжения и канализации; - направить запрос в управление Роспотребнадзора по Нижегородской области для проведения проверки соблюдения санитарно-эпидемиологического законодательства; - предоставить разрешительные документы на строительство объекта капитального строительства, расположенного на указанном земельном участке.

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

Заявитель	МКУ «Управление муниципальных кладбищ города Нижнего Новгорода» (повторно)
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений) территории, рядом с территорией кладбища «Ново-Сормовское» в Сормовском районе.
Информация	В рамках муниципального задания МБУ "Нижегородгражданпроект" для

	муниципального казенного учреждения «Управление муниципальных кладбищ города Нижнего Новгорода» (далее- МКУ «УМК НН») выполнило работы по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не вошедшего в состав земельного участка, выделенного под муниципальное кладбище «Ново-Сормовское» кадастровый номер 52:18:0000000:212, но занятого местами захоронений произведенных в 80-х годах. При формировании схемы земельного участка с учетом фактических мест захоронений, установлено, что часть образуемого участка находится в зоне ТС-3 – зона кладбищ и мемориальных сооружений, а часть в зоне ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры, в красных линиях перспективной городской дороги с непрерывным движением. В связи с тем, что МКУ «УМК НН» необходимо предоставлять гражданам разрешения на повторные захоронения, производимые на данной территории, заявителю требуется оформить право постоянного (бессрочного) пользования в целях исключения нарушений земельного законодательства Российской Федерации, для чего инициирована корректировка Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода. Данный вопрос был дважды рассмотрен на заседании Комиссии в июле 2022 г. и в сентябре 2023 г. По результатам рассмотрения принято решение о нецелесообразности заявленных изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода и рекомендовано администрации города Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю.В.), учитывая мнение Роспотребнадзора, проработать вопрос возможности и стоимости переноса захоронений, попадающих в зону инженерно-транспортной инфраструктуры. В случае невозможности переноса захоронений проработать с Роспотребнадзором варианты решения данного вопроса и представить информацию в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области. Министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области считает возможным внесение указанных изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в связи с необходимостью МКУ «УМК НН» предоставлять гражданам разрешения на повторные захоронения. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области (далее- Роспотребнадзор), с учетом мнения министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области и администрации города Нижнего Новгорода в целях определения окончательных границ не возражает против изменения зонирования в отношении указанной территории, при условии разработки заявителем проекта санитарно-защитной зоны для муниципального кладбища «Ново-Сормовское» в соответствии с требованиями действующего законодательства и получении санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии данного проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам. В результате обсуждения Комиссия предлагает отложить рассмотрение данного вопроса и рекомендовать МКУ «УМК НН» откорректировать схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории с учетом красных линий перспективной городской дороги с непрерывным движением и проработать вопрос возможности и стоимости переноса захоронений, попадающих в зону инженерно-транспортной инфраструктуры. В случае невозможности переноса захоронений проработать с Роспотребнадзором

	варианты решения данного вопроса и представить информацию в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области.
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 7, против – 2, воздержались – 1**
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений) территории, рядом с территорией кладбища «Ново-Сормовское» в Сормовском районе. 2. Рекомендовать МКУ «УМК НН» откорректировать схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории с учетом красных линий перспективной городской дороги с непрерывным движением 3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода (Шалабаев Ю.В.), учитывая мнение Роспотребнадзора проработать вопрос возможности и стоимости переноса захоронений, попадающих в зону инженерно-транспортной инфраструктуры. В случае невозможности переноса захоронений проработать с Роспотребнадзором варианты решения данного вопроса и представить информацию в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области.

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопросы	2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе. 2.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе.
Информация	Администрация города Нижнего Новгорода выступила с предложением о корректировке зонирования в отношении территории по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе, расположенной на смежной территории с ГБУ здравоохранения Нижегородской области "Городская клиническая больница № 13 Автозаводского района города Нижнего Новгорода" на зону Р-3с (зона скверов, бульваров). Данные изменения необходимы администрации в целях сохранения данной территории как озелененной территории общего пользования – сквер для жителей района ввиду большого количество высокорослых деревьев, а также в целях исключения постоянно-поступающих инвестиционных заявок на рассматриваемую территорию.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе. 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 города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе.

Заявитель	Администрация Сормовского района города Нижнего Новгорода
Вопросы	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 ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Баренца, Стрелковая, проспекта Кораблестроителей в Сормовском районе.
Информация	В администрацию Сормовского района поступают жалобы жителей на отнесении в Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода территории в границах улиц Баренца, Стрелковая, проспекта Кораблестроителей, застроенной многоквартирными жилыми домами (9 этажей) к проектной территориальной зоне П*ТЖсм, предусматривающей реорганизацию территории. В целях снижения социальной напряженности со стороны жителей, проживающих на рассматриваемой территории, а также учитывая, что данная территория представлена существующими высокоэтажными многоквартирными домами, администрация Сормовского района выступила с предложением о корректировке зонирования в отношении территории в границах улиц Баренца, Стрелковая, проспекта Кораблестроителей, в части исключения проектного индекса П*.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1.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 П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Баренца, Стрелковая, проспекта Кораблестроителей в Сормовском районе. 2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1. 3. 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 ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Баренца, Стрелковая, проспекта Кораблестроителей в Сормовском районе после исполнения п. 2.

Заявитель	ООО «Вита-Капиталити»
Вопрос	4.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по ул. Ефремова, 3А в Сормовском районе.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010085:55 по ул. Ефремова, 3А в Сормовском районе находится в аренде у заявителя с видом разрешенного использования «под здание кафе с прилегающей территорией». На указанном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010085:72 – нежилое здание с наименованием «КАФЕ "РУСИЧ"», используемый в настоящее время под деятельность различного назначения. Заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 января 2023 г. № 07-02-02/15 разработана документация по планировке территории границах улиц Коминтерна, Культуры, Ефремова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, в соответствии с которой предусмотрена реконструкция существующего здания под здание детского кафе-мороженого, а также изменение границ территорий общего пользования (красных линий). Для реализации решений подготовленной документации по планировке территории заявителем даны предложения по уточнению границ Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает установить в генеральном плане зону многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей О-2 с последующим установлением подзоны для данной территориальной зоны в целях закрепления на данной территории функции заявленного объекта капитального строительства. Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010085:55 по ул. Ефремова, 3А в Сормовском районе расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс зданий АО "Сормово": 1. "Здание Второго Сормовского общественного собрания", 2. "Жилой дом" (ул. Коминтерна,166 (литер А), ул. Ефремова, 1 (литер А)), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области выступило с предложением отложить рассмотрение указанного вопроса до разработки заявителем проекта охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями действующего законодательства и последующего его согласования с Управлением.
Результаты голосования	**За предложение управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области – 10, против – 0, воздержались – 0**

Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по ул. Ефремова, 3А в Сормовском районе. 2. Рекомендовать заявителю рассмотреть вариант по установлению в генеральном плане зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей О-2 с последующим установлением в Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении рассматриваемого участка подзоны территориальной зоны ТО-2 в целях закрепления на данной территории функции заявленного объекта капитального строительства 3. Рекомендовать заявителю осуществить подготовку проекта охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями действующего законодательства и согласовать его с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. 4. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть повторно указанный вопрос на Комиссии после исполнения п. 2, 3.

Заявитель	Маргасов Д.В.
Вопрос	5.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 статьи 30.4 Правил вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4) и соответствующих подзон.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070009:28 по ул. Окский съезд, 4 в Советском районе находится в аренде у заявителя и имеет вид разрешенного использования «Под административное здание с прилегающей территорией». Заявитель выступает с предложениями внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 статьи 30.4 Правил вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4) и соответствующих подзон с целью последующего осуществления реконструкции существующего нежилого административного здания под здание медицинского центра. Архитектурно-градостроительный облик планируемого к реконструкции объекта капитального строительства согласован в январе 2023 г. В здании размещаются административные помещения и помещения

	медицинской организации.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	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 добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 статьи 30.4 Правил вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4) и соответствующих подзон.

Заявитель	ООО «ТЕХНО-НН»
Вопрос	6.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040707:27 по Шуваловскому проезду в 30 м, от дома № 5 в Автозаводском районе.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040707:27 находиться в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «Тяжелая промышленность». На указанном земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0040707:40. В соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 8477-105-4379 одобрена реализация инвестиционного проекта «Завершение строительства объектов незавершенного строительства: объекта незавершенного строительства; иного сооружения (сооружение погрузочно-разгрузочного цеха); нежилого здания; иного (электроснабжение)». Согласно п. 3 «дорожной карты» по реализации решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 8477-105-4379 министерству градостроительной деятельности и развития агломераций поручено осуществить мероприятия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040707:27 по Шуваловскому проезду в 30 м, от дома № 5 в Автозаводском районе, в целях индивидуализации параметров застройки для завершения строительства объекта капитального строительства.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны производственно-

	коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040707:27 по Шуваловскому проезду в 30 м, от дома № 5 в Автозаводском районе. 2. Рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1; 3. 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 установления подзоны территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности ТПК-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040707:27 по Шуваловскому проезду в 30 м, от дома № 5 в Автозаводском районе.

Заявитель	ООО «Стадия»
Вопрос	7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050273:130, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Партизанская, земельный участок 6.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050273:130 предоставлен на 49 лет в аренду заявителю и имеет вид разрешенного использования «Производственная деятельность». На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0050273:330, имеющее назначение - здание для производства рекламного оборудования. Существующее здание построено и введено в эксплуатацию в 2022 году в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 17 апреля 2015 г. № 11658-1214Р-5838. Заявителем осуществлено строительство объекта в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, содержащихся в градостроительном плане земельного участка 2017 года. Для обеспечения полного цикла производства заявителем планируется выполнить реконструкцию здания и закрыть зону погрузки первого этажа, не выходя из существующего пятна застройки. В действующей редакции Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода содержатся требования о минимальных отступах от красной линии до объекта капитального строительства, которые отсутствовали в редакции Правил землепользования и застройки, действующей на момент строительства объекта, отступы увеличены с 3,5 до 7,5 м отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства. В связи с чем, заявителем в целях индивидуализации параметров разрешенного строительства даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-о – «зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности» в отношении земельного участка с кадастровым номером

	52:18:0050273:130, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Партизанская, земельный участок 6. Администрацией городского округа город Нижний Новгород, управлением Роспотребнадзора по Нижегородской области с учетом расположения на прилегающей территории жилой застройки и здания общеобразовательной школы, а также принимая во внимание планировку здания, схожею с автомойкой высказано мнение о нецелесообразности внесения предлагаемых заявителем изменений. В результате обсуждения указанного вопроса Комиссия предлагает считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050273:130, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Партизанская, земельный участок, в целях исключения изменения целевого назначения построенного объекта капитального строительства.
Результаты голосования	**за предложение Комиссии – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050273:130, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Партизанская, земельный участок 6 в целях исключения изменения целевого назначения построенного объекта капитального строительства.

Заявитель	Садеков Умяр Алиевич
Вопрос	8.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) территориальной зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении территории по улице Родионова, 181 в Нижегородском районе
Информация	Объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060206:497, находящийся в собственности заявителя и имеющий назначение «гараж» расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060206:24. На основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 июля 2023 г. № 07-02-02/117 по инициативе заявителя разработан проект межевания территории по улице Родионова, в районе дома № 181, ГСК «Гарантия» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. В составе документации по планировке территории даны предложения по изменению местоположения границ территорий общего пользования (красных линий) с учетом объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060206:497 и образованию земельного участка под данным объектом в рамках исполнения требований Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

	(«гаражная амнистия»). Предлагаемый к образованию земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода расположен в двух территориальных зонах, что противоречит требования градостроительного и земельного законодательства. В связи с чем, в целях реализации решений документации по планировке территории и получения земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия») заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) территориальной зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении территории по улице Родионова, 181 в Нижегородском районе. Министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области высказано мнение о нецелесообразности изменения границ территорий общего пользования (красных линий). В результате обсуждения указанного вопроса Комиссия предлагает нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части в части изменения (частично) территориальной зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении территории по улице Родионова, 181 в Нижегородском районе в связи с отсутствием заключения министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области о возможности изменения границ территорий общего пользования по ул.Деловая.
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 10, против – 3, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) территориальной зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении территории по улице Родионова, 181 в Нижегородском районе в связи с отсутствием заключения министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области о возможности изменения границ территорий общего пользования по ул.Деловая. 2. Рекомендовать Садекову У.А. направить материалы проекта межевания территории по улице Родионова, в районе дома № 181, ГСК «Гарантия» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на рассмотрение в министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области и представить заключение об итогах рассмотрения в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Заявитель	Управление делами Правительства Нижегородской области
Вопросы	9.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки

	центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060014:286, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, у Зачатьевской башни, с внешней стороны Кремлевской стены
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060014:286 находиться в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта». В соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2023 года № 18204-93-4063 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство подземно-надземного паркинга, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Нижегородский Кремль (западнее д.1В по Нижне-волжской набережной)». Реализация данного проекта планируется на трех смежных земельных участках. Согласно «дорожной карте» по реализации решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2023 года № 18204-93-4063 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060014:286 министерству градостроительной деятельности и развития агломераций поручено осуществить мероприятия по изменению градостроительного зонирования. Согласно протоколу оперативного совещания у Губернатора Нижегородской области от 16 января 2023 г. № Сл-001-66733/23 заместителю Губернатора Нижегородской области Морозову С.Э. дано поручение о проработке вопроса в части возможности использования подземно-надземного паркинга в том числе как коммерческого проекта. Учитывая местоположение проектируемого объекта в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс территории Нижегородского кремля» принять к сведению информацию Комиссии о целесообразности рассмотрения вопросов об изменении зонирования после подготовки и согласования концепции развития прилегающей территории с учетом существующих градостроительных ограничений, объектов капитального строительства, расположенных на смежной территории и поручений оперативного совещания у Губернатора Нижегородской области от 16 января 2023 г.
Результаты голосования	**за предложения Комиссии: за– 10, против – 1, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить принятие решения о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060014:286, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, у Зачатьевской башни, с внешней стороны Кремлевской стены. 2. Рекомендовать Управлению делами Правительства Нижегородской области проработать концепцию развития территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0060014:286 с учетом протокола оперативного совещания у Губернатора Нижегородской области Г.С.Никитина

	от 16 января 2023 г. № Сл-001-66733/23 и представить указанную концепцию для рассмотрения в администрацию города Нижнего Новгорода и министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. 3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области повторно вынести на Комиссию вопрос о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060014:286, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, у Зачатьевской башни, с внешней стороны Кремлевской стены, после исполнения п.2

Заявитель	АО «УК ИНТЦ «Квантовая долина»
Вопросы	10.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе. 10.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45, 52:18:0070276:46 находятся в федеральной собственности с видом разрешенного использования «для строительства комплексного диагностического центра с отделениями позитронно-эмиссионной томографии, совмещенной с компьютерной томографией, с наработкой радиофармпрепаратов на месте, с отделением лучевой диагностики и с консультативно-диагностическим отделением (1 и 2 очередь)», «для строительства семейного медицинского центра «Мать и дитя Нижний Новгород» соответственно. На территорию в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45, 52:18:0070276:46 приказом АО «УК ИНТЦ «Квантовая долина» от 13 декабря 2023 г. № 13/12/23 утверждена документация по планировке территории. Решениями документации по планировке территории на указанных земельных участках предусматривается размещение научно-производственного и образовательного центра – Технопарк «Академик Андронов» (для возможности обеспечения научной деятельности и размещения ОКС инженерной инфраструктуры для нужд АО «УК ИНТЦ «Квантовая долина»). Для реализации решений документации по планировке территории заявителем даны предложения по уточнению границ зон генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе. 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 города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе.

Заявитель	ООО «Нижегородец Дельта»
Вопрос	11.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по ул.Советская, 2а в Канавинском районе
Информация	На территории по ул.Советская, 2а в Канавинском районе заявителем планируется строительство конгресс-центра с гостиницей и блоком апартаментов, для чего необходимо объединить несколько земельных участков. В настоящее время часть земельных участков расположена в территориальной зоне ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры. В связи с чем заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по ул.Советская, 2а в Канавинском районе. С учетом большого количества мероприятий, проводимых на территории Нижегородской ярмарки, принять к сведению мнение Комиссии о необходимости строительства новых объектов выставочно-гостиничного назначения. Учесть информацию управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области о возможности строительства на указанной территории объектов капитального строительства высотой до 42 м.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 1**
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за

	пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по ул.Советская, 2а в Канавинском районе.

Заявитель	ООО «Телеграф»
Вопрос	12.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ статьи 30.1 Правил вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) и соответствующих подзон
Информация	Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18471-105-4381 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство туристическо-гостиничного комплекса «Телеграф» на земельном участке в границах улиц Варварская, Алексеевская, площадь Минина. Для чего заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ статьи 30.1 Правил вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) и соответствующих подзон.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	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 добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ статьи 30.1 Правил вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) и соответствующих подзон.

городской округ город Дзержинск

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

Заявитель	ООО «Экологический цифровой оператор»
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 1000 м», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000023:2996, 52:21:0000023:2997, 52:21:0000023:2998, 52:21:0000023:2999, 52:21:0000023:3000, 52:21:0000023:3001,

	52:21:0000023:3002, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Дзержинск, улица Лермонтова, дом 29, на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1191, участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 1000 м», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000023:2996, 52:21:0000023:2997, 52:21:0000023:2998, 52:21:0000023:2999, 52:21:0000023:3000, 52:21:0000023:3001, 52:21:0000023:3002, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Дзержинск, улица Лермонтова, дом 29, на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1191, участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Срок проведения публичных слушаний – 21 день. Количество участников – 1. Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 14 декабря 2023 г. публичные слушания признаны состоявшимися, в период проведения публичных слушаний в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:2910 ранее было выдано разрешение на условно разрешенный вид использования «Нефтехимическая промышленность», «Специальная деятельность», но в связи с разделом земельного участка появилась необходимость в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2). Земельные участки с кадастровыми номерами 52:21:0000023:2996, 52:21:0000023:2997, 52:21:0000023:2998, 52:21:0000023:2999, 52:21:0000023:3000, 52:21:0000023:3001, 52:21:0000023:3002 находятся в аренде у заявителя с видом разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность». Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 июля 2022 г. № 17841-793508 одобрена реализация заявителем инвестиционного проекта «Строительство инфраструктуры экопромышленного парка для обращения со вторичными ресурсами и вторичным сырьем на территории города Дзержинска Нижегородской области».
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2), установленный Правилами для территориальной зоны П-1 «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 1000 м», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000023:2996, 52:21:0000023:2997, 52:21:0000023:2998, 52:21:0000023:2999, 52:21:0000023:3000, 52:21:0000023:3001, 52:21:0000023:3002, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Дзержинск, улица Лермонтова, дом

	29, на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1191, участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

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

Заявитель	ООО «Корпорация»
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» на зону «Производственная зона» в отношении территории западнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9222 в районе дороги Заревская объездная 1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) территориальной зоны ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м) в отношении территории западнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9222 в районе дороги Заревская объездная
Информация	Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18457-105-4384 одобрен инвестиционный проект: «Строительство склада хранения сырья и готовой продукции (оконные конструкции и металлоконструкции)» на территории западнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9222 в районе дороги Заревская объездная. «Дорожной картой» указанного решения инвестиционного совета поручено министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области осуществить мероприятия по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск. Запрашиваемый заявителем земельный участок расположен в границах территории, на которую приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 декабря 2020 г. № 07-02-03/123 утвержден проект планировки территории, включая проект межевания территории, в районе Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по ул.Чапаева в г.о.г.Дзержинск. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на указанной территории предусмотрено размещение здания производственного и складского назначения. Принять к сведению информацию Комиссии о целесообразности трансформации неиспользуемых и деградированных территорий для размещения зданий производственного и складского назначения, о необходимости принятия градостроительных решений с учетом обеспечения сохранения существующих зеленых насаждений.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	По вопросу 1.1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск в части изменения (частично)

	функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» на зону «Производственная зона» в отношении территории западнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9222 в районе дороги Заревская объездная По вопросу 1.2. 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 городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) территориальной зоны ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м) в отношении территории западнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9222 в районе дороги Заревская объездная. 2. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области при принятии градостроительных решений (в том числе при рассмотрении ходатайств на реализацию инвестиционных проектов) обеспечивать максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Заявитель	Калинов А.А.
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны ЦОИ – зона исторической застройки города в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000075:18, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 33
Информация	Земельный участок с кадастровым номер 52:21:0000075:18 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для эксплуатации нежилого здания». На земельном участке расположен объкт капитального строительства с кадастровым номером 52:21:0000075:378, имеющий назначение «нежилое здание (цех по производству мороженого)». Заявителем планируется осуществить реконструкцию части существующего здания в 4-этажный административно-бытовой корпус. В связи с чем, в целях индивидуализации предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны ЦОИ – зона исторической застройки города в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000075:18, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 33. С учетом расположения планируемого к реконструкции объекта на одной из центральных магистралей города принять к сведению мнение Комиссии о необходимости доработки архитектурного облика объекта капитального строительства.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. 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 город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны ЦОИ – зона исторической застройки города в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000075:18, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 33. 2. Рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1; 3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны ЦОИ – зона исторической застройки города в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000075:18, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 33.

Кстовский муниципальный округ

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

I.1. По вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Яркина С.В.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части установления зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» для территории СНТ «ГТЗ им. Ленина. массив № 5», расположенной в Кстовском муниципальном округе, с.Большая Ельня, и отнесения вида разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства» (код 13.2) к условно-разрешенным видам разрешенного использования для территориальной зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов».
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части установления зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» для территории СНТ «ГТЗ им. Ленина. массив № 5», расположенной в Кстовском муниципальном округе, с.Большая Ельня, и отнесения вида разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства» (код

	13.2) к условно-разрешенным видам разрешенного использования для территориальной зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов». Срок проведения общественных обсуждений – 24 дня. Количество участников – 43 человека. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 4 декабря 2023 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися. В ходе проведения общественных обсуждений поступило 43 обращения частников общественных обсуждений об исключении вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) из условно разрешенных видов. В результате обсуждения указанного вопроса администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области предлагает поддержать предложения участников общественных обсуждений, а также откорректировать границы территориальной зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» с учетом границ двух объектов капитального строительства – садовых центров, расположенных на границах территории СНТ «ГТЗ им. Ленина. массив № 5».
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части установления зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» для территории СНТ «ГТЗ им. Ленина. массив № 5», расположенной в Кстовском муниципальном округе, с.Большая Ельня, и отнесения вида разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства» (код 13.2) к условно разрешенным видам разрешенного использования для территориальной зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» с учетом предложений, поступивших в ходе проведения общественных обсуждений в части исключения из условно разрешенных видов использования вида «магазины». 2. Рекомендовать администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области направить в министерство графические материалы с предложениями по корректировке границ территориальной зоны СТ-2 «зона ведения садоводства за границами населенных пунктов» с учетом границ двух объектов капитального строительства – садовых центров, расположенных на границах территории СНТ «ГТЗ им. Ленина. массив № 5».

Заявитель	Кулигина Т.Г.
Вопросы	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области» в части изменения зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, попадающая в санитарно-защитную зону (подлежит выносу) на зону застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками для

	образуемого земельного участка, расположенного в с.п. Садовский, дом 28 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области. 2.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Ройкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения зоны Ж-5 (зона для индивидуального жилищного строительства, попадающая в санитарно-защитную зону (подлежит выносу)) на зону Ж-1 (зона для индивидуального жилищного строительства) для образуемого земельного участка, расположенного в с.п. Садовский, дом 28 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Ройкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в отношении образуемого земельного участка, расположенного в с.п. Садовский, дом 28 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, в части корректировки зонирования территории. Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 декабря 2023 года, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0020037:116, расположенный в с.п. Садовский, дом 28 в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области принадлежат заявителю на праве собственности и имеет вид разрешенного использования «Для ведения огородничества» и категорию земель: «Земли населенных пунктов». В соответствии с документами функционального и градостроительного зонирования указанный земельный участок расположен в границах зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, попадающая в санитарно-защитную зону (подлежит выносу). Решением Нижегородского областного суда признаны недействующими генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области в части отображения на карте ограничения использования территорий (охрана окружающей среды) и на карте современного использования (опорный план) границы зоны с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитной зоны предприятия ФГУП «Центральное», охватывающей образуемый земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020037:116 с землями неразграниченной государственной собственности. В настоящее время ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области в рамках государственного задания на 2023 - 2024 г.г. в связи с

	упразднением таких муниципальных образований как муниципальные районы разработаны проекты генерального плана и Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Ройкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, разработку которого в поселения и муниципальные районы. Ориентировочный срок утверждения проекта генерального плана - _____, Правил землепользования и застройки - _____. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением установить в актуализированных проектах Генерального плана и Правил в отношении образуемого земельного участка заявителя зону застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	По вопросу 1: 1.1. Рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» установить в проекте генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Ройкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, разработку которого в настоящее время осуществляет ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области в рамках государственного задания, зону застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками в отношении образуемого земельного участка, расположенного в с.п. Садовский, дом 28. Ориентировочный срок утверждения - _____. По вопросу 2: 2.1. Рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» установить в проекте Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Ройкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, разработку которого в настоящее время осуществляет ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области в рамках государственного задания, зону Ж-1 (зона для индивидуального жилищного строительства) в отношении образуемого земельного участка, расположенного в с.п. Садовский, дом 28. Ориентировочный срок утверждения - _____.

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопросы	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому

	населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части дополнения главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» статьей 27.1 «Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части дополнения главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» статьей 27.1 «Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории». Срок проведения общественных обсуждений – 14 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 28 декабря 2023 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало. На заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области 15 сентября 2023 года одобрены параметры перспективного развития территории в границах улиц Магистральная, Березовая в городе Кстово. Освоение указанной территории будет осуществляться в рамках механизма комплексного развития территории по инициативе правообладателя. Согласно материалам документации по планировке территории на указанной территории предусмотрено строительство жилых домов различной этажности (от 4 до 10 этажей), детского дошкольного учреждения, школы и магазинов. Согласно требованиям градостроительного законодательства границы территории комплексного развития территории подлежат обязательному отображению в Правила землепользования и застройки.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части дополнения главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» статьей 27.1 «Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».

Заявитель	Усов В.В.
Вопросы	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населённым пунктам, входящим в состав административно-территориально образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа

	Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372, расположенных по адресу: Российская Федерация, Кстовский район, д.Кувардино в части изменения функциональной зоны «Территория сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами / планируемая». 4.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны СХН (зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов) на зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372, расположенных по адресу: Российская Федерация, Кстовский район, д. Кувардино и дополнения части II "Карта градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки статьей 12.1 "Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории" с установлением на ней территории, в границах которой предусматривается комплексное развитие д. Кувардино Кстовского муниципального округа Нижегородской области.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372, расположенных по адресу: Российская Федерация, Кстовский район, д. Кувардино в части корректировки градостроительного зонирования территории на зону застройки и отображения на карте градостроительного зонирования Правил рассматриваемой территории как территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 декабря 2023 года, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372 расположены в границах населенных пунктов и имеют вид разрешенного использования «пастбища». Согласно генерального плану Запрудновского сельсовета Кстовского

	муниципального округа рассматриваемые земельные участки расположены в функциональной зоне «зона сельскохозяйственного использования» в границах д.Кувардино. Рассматриваемая территория ориентировочной площадью 33 га в настоящее время не освоена. По материалам генерального плана на период 2017- 2035 годы планируется общий прирост численности населения в границах сельсовета за счет проектных территорий с 2544 чел. до 6065 чел. со строительством детского сада и школы в с.Шава. При этом на территории населенных пунктов д.Кувардино и д.Голошубиха в проектных жилых зонах численность населения составляет менее 200 чел. Строительство на данных территориях общеобразовательных и дошкольных организаций генеральным планом не предусмотрено. В перечень объектов Кстовского муниципального округа, предполагаемых к включению в долгосрочный план социально-экономического развития Нижегородской агломерации до 2030 года, строительство общеобразовательных организаций на территории Запрудновского сельсовета администрацией Кстовского муниципального округа в настоящее время не заявлено. В августе 2023 г. по результатам рассмотрения концепции развития территории «Экодеревня Трехречье» в деревне Кувардино Кстовского муниципального округа Нижегородской области на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области рекомендовано министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области совместно с администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области организовать работу по смене зонирования запрашиваемых земельных участков и внесению соответствующих изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области (протокол от 8 августа 2023 г. № Сл-001-707141/23). Заявителю рекомендовано направить в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области заявление на разработку документации по планировке территории, предусмотрев строительство детского сада за счет средств инвестора в 1 очередь строительства, а также согласовать с министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области присоединение улично-дорожной сети перспективной жилой застройки к автомобильной дороге межмуниципального значения 22Н-2644 Подъезд к с.Работки-с.Кадницы от а/д М-7 «Волга» и предусмотреть в документации по планировке территории последовательность строительства дорог с учетом очередности реализации жилищного строительства. В результате обсуждения указанного вопроса, учитывая, что развитие данной территории планируется с применением механизма комплексного освоения территории, Комиссией рекомендовано поддержать решение об отображении на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов рассматриваемой территории как территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Принятие решение о корректировке зонирования в отношении рассматриваемой территории отложить до заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, регулирующий обязательства сторон по строительству объектов социальной, коммунальной,

	транспортной и инженерной инфраструктуры и согласовать его с администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области.
Результаты голосования	**За – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	По вопросу 1: 1.1. Отложить принятие решения по утверждению изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населённым пунктам, входящим в состав административно-территориально образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372, расположенных по адресу: Российская Федерация, Кстовский район, д. Кувардино в части изменения функциональной зоны «Территория сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами / планируемая» до заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, регулирующий обязательства сторон по строительству объектов социальной, коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и согласовать его с администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области. По вопросу 2: 2.1. Отложить принятие решения по утверждению изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны СХН (зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов) на зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6767, 52:26:0090025:473, 52:26:0090025:1374, 52:26:0090025:1372, расположенных по адресу: Российская Федерация, Кстовский район, д. Кувардино. 2.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части дополнения части II "Карта градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки статьей 12.1 "Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории" с установлением на ней территории, в границах которой предусматривается комплексное развитие в д. Кувардино Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

	2.3. Рекомендовать заявителю инициировать процедуру по заключению договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, регулирующего обязательства сторон по строительству объектов социальной, коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Заявитель	ООО «Чернышихинский мясокомбинат»
Вопросы	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) территориальной зоны СХИ (зона сельскохозяйственного использования) на территориальную зону П-3 (зона предприятий III класса) в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:255, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.
Информация	Рассматриваются результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) территориальной зоны СХИ (зона сельскохозяйственного использования) на территориальную зону П-3 (зона предприятий III класса) в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:255, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район. Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 декабря 2023 года, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) территориальной зоны СХИ (зона сельскохозяйственного использования) на территориальную зону П-3 (зона предприятий III класса) в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:255, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.

Заявитель	Лопухов Д.И.
Вопрос	6.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения (частично) зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения (частично) зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона. Срок проведения общественных обсуждений – 21 день. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 ноября 2023 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало. Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и 52:26:0010039:239 принадлежат заявителю на праве собственности и имеют вид разрешенного использования «Для строительства предприятия по обслуживанию и хранению транспортных средств» и «для сельскохозяйственного производства» соответственно и категорию земель: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и «Земли сельскохозяйственного назначения» соответственно. В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:3 расположен в территориальной зоне П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м), а земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:239 расположен согласно Правилам в территориальной зоне СХ (зона сельскохозяйственного использования).

	Заявитель выступает с предложением откорректировать Правила землепользования и застройки с зоны сельскохозяйственного использования СХ на зону производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м П-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу : Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона. Указанные изменения в Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для последующего объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и 52:26:0010039:239 и оформления построенного на вышеуказанных земельных участках административно-хозяйственного здания, а также перевода земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239 из одной категории земель в другую. Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области и министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области поддерживают предлагаемые заявителем предложения по внесению изменений в территориальное зонирование ввиду незначительной площади земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239.
Результаты голосования	**за – 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения (частично) зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.

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

Заявитель	Лопухов Д.И.
Вопрос	1.1. О целесообразности внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения (частично) зоны «зона сельскохозяйственного использования» на зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и

	52:26:0010039:239 принадлежат заявителю на праве собственности и имеют вид разрешенного использования «Для строительства предприятия по обслуживанию и хранению транспортных средств» и «для сельскохозяйственного производства» соответственно и категорию земель: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и «Земли сельскохозяйственного назначения» соответственно. В соответствии с действующими генеральным планом Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:3 расположен в зоне «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», а земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:239 расположен согласно генеральному плану в «зона сельскохозяйственного использования». Ранее Комиссией поддержаны предложения заявителя по внесению изменения в Правила землепользования и застройки с зоны сельскохозяйственного использования СХ на зону производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м П-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239. Заявитель выступает с предложением откорректировать зонирование и в генеральном плане в отношении указанного земельного участка, для возможности изменения категории земель на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью возможности последующего объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и 52:26:0010039:239 и оформления построенного на вышеуказанных земельных участках административно-хозяйственного здания. Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области и министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области поддерживают предлагаемые заявителем предложения по внесению изменений в генеральный план в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239.
Результаты голосования	**за– 10, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, в части изменения (частично) зоны «зона сельскохозяйственного использования» на зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.

Вопросы о целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки по инициативе заинтересованных лиц по территориям,

расположенным в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (раздел II повестки Комиссии, пункты с 1 по 10), а также вопросы о рассмотрении результатов общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области (раздел I повестки Комиссии, пункт 1), включенные в повестку заседания Комиссии и не рассмотренные в рамках настоящего заседания переносятся для рассмотрения на ближайшем заседании Комиссии.

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1EDAE099DF504DAA089BB6851D2B5B6
Кому выдан: Морозов Сергей Эдуардович
Действителен: с 23.03.2023 до 15.06.2024

Председатель Комиссии С.Э.Морозов

Протокол вела Виноградова Дарья Анатольевна
8 (831) 428 30 86