

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

Сл-001-551453/24

3 июня 2024 г.

№ 131/1

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

Заместители председателя Комиссии:

заместитель Председателя Правительства Нижегородской области Каргин И.Н.

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: Груничев Д.Е., Дехтяр А.Б., Зибров Г.А., Иванов М.С., Липшиц Д.А., Меламед Г.В., Попов С.Г., Штейн О.Я.

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 городского округа город Бор

Боровский
Алексей Викторович - глава местного самоуправления городского округа г. Бор Нижегородской области

Жукова
Наталья Николаевна - председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Бор Нижегородской области

от Кстовского муниципального округа

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

от Городецкого муниципального округа

Мудров Александр Юрьевич - глава местного самоуправления Городецкого муниципального района

Иные приглашенные лица:

- Бондарев А.А. - начальник отдела инвестиционной политики и земельных отношений министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области
- Демидова И.В. - начальник отдела ремонта эксплуатации автомобильных дорог и искусственных сооружений министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области
- Лунев С.В. - заместитель министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области
- Новожилов А.А. - заместитель директора по проектированию и развитию сети автомобильных дорог государственного казенного учреждения Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог»
- 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
- Якимчева Е.А. - начальник управления территориального планирования министерства градостроительной деятельности и развития агломераций 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 вопросам о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Администрации города Нижнего Новгорода
Вопросы	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту 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. 1.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту 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	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 21 день.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 апреля 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Правовые процедуры по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки г.Н.Новгорода осуществляются заявителем 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.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>По вопросу 1.1.</p> <p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3с (зона скверов, бульваров) по улице Патриотов, рядом с домом № 49 в Автозаводском районе.</p> <p>По вопросу 1.2.</p> <p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении 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, после исполнения решения по вопросу 1.1.</p>
Заявитель	Шаклеина Е.А.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Горбатовская рядом с домом 31А.
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории расположенной по

	<p>адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Горбатовская рядом с домом 31А. Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня. Количество участников – 0 человек Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 8 апреля 2024 года, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало. Правовые процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки г.Н.Новгорода осуществляются в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070203:17, 52:18:0070204:1 с учетом их фактического использования с учетом решений проекта межевания территории по улице Горбатовская, в районе домов №№31-33 в Советском районе города Нижнего Новгорода, разработанного по инициативе заявителя на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2023 г. № 07-02-02/111.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и 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 ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории расположенной по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Горбатовская рядом с домом 31А.

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

Заявитель	Мусаев Р.Б.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖм-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010134:49 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010134:152, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Ногина, дом № 2А.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010134:49 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «под объект обслуживания», объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010134:152 с видом разрешенного использования «нежилое здание».</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖм-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым</p>

	<p>номером 52:18:0010134:49 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010134:152, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Ногина, дом №2А.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 26 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 января 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Заявителем планируется реконструкция объекта капитального строительства для размещения магазина.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010134:49 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010134:152, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Ногина, дом № 2А.</p>

Заявитель	ООО «Селеста»
Вопрос	<p>2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p>
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>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.</p>

	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 июля 2020 г. № 16438-36-1763 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская. В рамках исполнения поручения «дорожной карты» заявителем подготовлена и утверждена приказом министерством градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 13 апреля 2023 г. №07-02-03/39, документация по планировке территории и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, в соответствии с которой на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:14458 предусмотрено размещение спортивного клуба.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области высказало мнение о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, и выступило с предложением о корректировке зонирования в отношении образуемого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка с видом разрешенного использования «Спорт» на зону спортивно-рекреационного и развлекательного назначения в целях закрепления на указанной территории спортивной функции и недопущения изменения назначения предполагаемого к строительству объекта капитального строительства со спортивного на иное назначения.</p> <p>Администрацией города Нижнего Новгорода поддержаны предложения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.</p> <p>С учетом мнения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и администрации города Нижнего Новгорода, Комиссия считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), нецелесообразным.</p>
Результаты голосования	за предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отказать ООО «Селеста» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖм-3-«зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская. 2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458 к зоне спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения.

Заявитель	Поляков А.В.
Вопрос	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:171).
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070155:171 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:171).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 1 февраля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>Заявителем планируется раздел объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0070155:21 на две части, имеющий вид разрешенного использования «Жилой дом».</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области высказало мнение о невозможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070155:171, поскольку площадь рассматриваемого земельного участка (480 кв.м) не соответствует допустимой максимальной площади земельного участка (200 кв.м. на блок) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) территориальной зоны ТЖи-3 «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки».</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 1, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:171).
Заявитель	Садовская Е.В.
Вопрос	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный

	<p>Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:170).</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070155:170 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:170).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 1 февраля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>Заявителем планируется раздел объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0070155:21, имеющий вид разрешенного использования «Жилой дом».</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области высказало мнение о невозможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070155:170, поскольку площадь рассматриваемого земельного участка (452 кв.м) не соответствует допустимой максимальной площади земельного участка (200 кв.м. на блок) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) территориальной зоны ТЖи-3 «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки».</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 1, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, переулок Кустовой (кадастровый номер 52:18:0070155:170).</p>
Заявитель	ИП Фунтов Д.А.
Вопрос	<p>5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны подзоны ТЖм-2.3 – «подзона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.</p>

	Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Борская, дом 17 (литеры Н1, Ю) (кадастровый номер 52:18:0040198:51).
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040198:51 находится у заявителя в аренде с видом разрешенного использования «под здания с прилегающей территорией». На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0040198:685 и назначением «Нежилое здание».</p> <p>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 землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны подзоны ТЖМ-2.3 – подзона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Борская, дом 17 (литеры Н1, Ю) (кадастровый номер 52:18:0040198:51).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 20 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 19 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Ранее в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040198:51 по ул. Борская, дом 17 (литеры Н1, Ю) была установлена подзона ТЖМ-2.3 - подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, утвержденная приказом министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 февраля 2023 г. № 07-01-03/25.</p> <p>Заявителем планируется выполнение реконструкции здания для размещения объекта обслуживания жилой застройки.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны подзоны ТЖМ-2.3 – «подзона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Борская, дом 17 (литеры Н1, Ю) (кадастровый номер 52:18:0040198:51).
Заявитель	Барсуков А.М.
Вопрос	6.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, д. Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070266:1100).

Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070266:1100 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Заявителем планируется на указанном земельном участке строительство домов блокированной жилой застройки.</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, д. Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070266:1100).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 17 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 21 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, д. Кузнечиха (кадастровый номер 52:18:0070266:1100).</p>

Заявитель	Носов А.Ю.
Вопрос	<p>7.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Рыбинская (кадастровый номер 52:18:0070118:205).</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070118:205 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Рыбинская (кадастровый номер 52:18:0070118:205).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 17 дней.</p>

	<p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 21 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Заявителем планируется размещение блокированной застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070118:205.</p> <p>Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка, планируемые элементы благоустройства (спортивная площадка, детская площадка, разворотная площадка для пожарной техники) необходимые для планируемых домов блокированной застройки размещаются в коридоре красных линий перспективной магистрали – городская дорога с непрерывным движением. В связи с чем, требуется уточнение планировочного решения с учетом местоположения красных линий в части размещения площадок, элементов благоустройства, разворотной площадки.</p> <p>Учитывая изложенное, Комиссией высказано мнение о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), и рекомендовано заявителю откорректировать проектное решение.</p>
Результаты голосования	За предложения Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать Носову А.Ю. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Рыбинская (кадастровый номер 52:18:0070118:205).</p> <p>2. Рекомендовать Носову А.Ю. откорректировать проектное решение по размещению объектов недвижимости и благоустройства на земельном участке с учетом рекомендаций Комиссии и направить полный пакет документ повторно (при необходимости).</p>
Заявитель	Ланская Л.В.
Вопрос	8.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3 - «Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк» (кадастровые номера 52:18:0060305:482, 52:18:0060305:483).
Информация	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060305:482, 52:18:0060305:483 принадлежат заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Заявителем планируется на указанном земельном участке строительство домов блокированной жилой застройки.</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид</p>

	<p>использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк» (кадастровые номера 52:18:0060305:482, 52:18:0060305:483).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 27 дней.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 19 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>В связи с тем, что территория не обеспечена транспортной доступностью, администрацией города Нижнего Новгорода высказано мнение о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p>
Результаты голосования	за предложение администрации города Нижнего Новгорода – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Отказать Ланской Л.В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖи-3-«Зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки», в отношении земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, между микрорайоном «Верхние Печеры» и садоводческим товариществом «Маяк» (кадастровые номера 52:18:0060305:482, 52:18:0060305:483), в связи с отсутствием обеспечения транспортной доступности рассматриваемой территории.

Заявитель	Давыдова О.В.
Вопрос	9.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3 – «зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Нарвская, дом 5 (кадастровый номер 52:18:0040336:3).
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040336:3 принадлежат заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности».</p> <p>Заявителем планируется выполнение капитального ремонта существующего объекта капитального строительства и его переустройство под магазин. Так же планируется благоустройство прилегающей территории для обеспечения функционирования здания. Предусматривается устройство места для осуществления загрузки товарами, а также устройство парковочных мест. Заезд на парковку и место для загрузки осуществляется с ул. Турнирная.</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид</p>

	<p>использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3 – «зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Нарвская, дом 5 (кадастровый номер 52:18:0040336:3).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 21 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-3 – «зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Нарвская, дом 5 (кадастровый номер 52:18:0040336:3).</p>

Заявитель	ООО «Партнер»
Вопрос	<p>10.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-2 – «Зона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская, у дома 1А. (кадастровый номер 52:18:0040257:2370).</p>
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-2 – «Зона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская, у дома 1А. (кадастровый номер 52:18:0040257:2370).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 25 апреля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 декабря 2024 г. № 18606-110-4566 одобрена реализация заявителем инвестиционного проекта «Строительство</p>

	<p>спортивного клуба на 80 посещений в смену» на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская, у дома 1А.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040257:2370 расположен в границах территории, на которую постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2017 г. № 6265 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Красноуральская, у дома 1А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода. Документацией по планировке территории предусмотрено размещение банного комплекса на 80 посещений в смену и для этих целей даны предложения по образованию земельного участка с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание».</p> <p>Таким образом, запрашиваемый ООО «Партнер» вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) не соответствует решениям утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Учитывая изложенное, Комиссия считает нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) до проведения процедуры по внесению соответствующих изменений в документацию по планировке территории.</p>
Результаты голосования	за предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать ООО «Партнер» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), установленный Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода для территориальной зоны ТЖМ-2 – «Зона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская, у дома 1А. (кадастровый номер 52:18:0040257:2370).</p> <p>2. Рекомендовать ООО «Партнер» обратиться в Министерство за получением разрешения на внесение изменений в документацию по планировке территории.</p>

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

Заявитель	ООО «Армина»
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371 по ул. М.Горького, у дома № 71 в Нижегородском районе.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060123:371 по ул. М.Горького, у дома № 71 в Нижегородском районе находится в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «Для строительства здания многофункционального

	<p>использования с апартаментами на верхних этажах, помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой».</p> <p>В соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29 декабря 2014 г. № 11532-169-7488 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство здания многофункционального использования с апартаментами на верхних этажах, помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на ул. М.Горького, у дома № 71».</p> <p>Заявитель выступает с предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371 по ул. М.Горького, у дома № 71 в Нижегородском районе в целях индивидуализации параметров застройки для реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29 декабря 2014 г. № 11532-169-7488.</p> <p>Архитектурно-градостроительный облик планируемого к строительству объекта капитального строительства согласован в мае 2023 г.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371 по ул. М.Горького, у дома № 71 в Нижегородском 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 многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:371 по ул. М.Горького, у дома № 71 в Нижегородском районе после исполнения п. 2.
Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТО-

	2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений) в районе кладбища «Новопокровское» у д. Новопокровское в Советском районе.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070357:23 у д. Новопокровское в Советском районе находится в муниципальной собственности с видом разрешенного использования «под общественным кладбищем "Новопокровское".</p> <p>На территорию в границах проспекта Героев Донбаса, улиц Героя Советского Союза Сулягина, Вечерняя в Советском районе ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» на основании приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 8 ноября 2023 г. № 07-02-02/213 выполнен проект межевания территории в целях определения местоположения границ земельного участка под существующими захоронениями, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070357:27, находящегося в собственности Нижегородской области, и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070357:23, находящегося в собственности г. Нижнего Новгорода.</p> <p>Для реализации решений документации по планировке территории даны предложения по уточнению границ территориальных зон.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТС-3 (зона кладбищ и мемориальных сооружений) в районе кладбища «Новопокровское» у д. Новопокровское в Советском районе.

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопросы	<p>3.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе.</p> <p>3.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040247:1841 по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе находится в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «Спорт».</p> <p>В соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 24 марта 2017 г. № 13955-156Р-7205 одобрена реализация ООО «Сервис+» инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба».</p>

	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступает с предложением о корректировке зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040247:1841 по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе на зону спортивно-рекреационного и развлекательного назначения в целях закрепления на указанной территории спортивной функции и недопущения изменения назначения предполагаемого к строительству объекта капитального строительства со спортивного на иное назначения.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе.</p> <p>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 ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по пр. Ильича 37 в Автозаводском районе.</p>

Заявитель	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Вопросы	<p>4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) северо-западнее дома № 3 по ул. Федосеенко в Сормовском районе.</p> <p>4.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) северо-западнее дома № 3 по ул. Федосеенко в Сормовском районе.</p>
Информация	<p>Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 мая 2023 г. № 07-02-03/49 утверждена документация по планировке территории в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства спортивного клуба на земельном участке северо-западнее дома № 3 по улице Федосеенко в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021 г. № 17297-63-2857.</p> <p>Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области выступает с предложением о корректировке зонирования в отношении образуемого в соответствии с утвержденной документацией по</p>

	планировке территории земельного участка с видом разрешенного использования «Спорт» на зону спортивно-рекреационного и развлекательного назначения в целях закрепления на указанной территории спортивной функции и недопущения изменения назначения предполагаемого к строительству объекта капитального строительства со спортивного на иное назначения.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) северо-западнее дома № 3 по ул. Федосеенко в Сормовском районе.</p> <p>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 ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) северо-западнее дома № 3 по ул. Федосеенко в Сормовском районе.</p>

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	<p>5.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p> <p>5.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p>
Информация	Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 июля 2020 г. № 16438-36-1763 одобрена реализация заявителем инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская. В рамках исполнения поручения «дорожной карты» заявителем подготовлена и утверждена приказом министерством градостроительной деятельности и развития

	<p>агломерации Нижегородской области от 13 апреля 2023 г. №07-02-03/39, документация по планировке территории и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, в соответствии с которой на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:14458 предусмотрено размещение спортивного клуба.</p> <p>Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступает с предложением о корректировке зонирования в отношении образуемого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка с видом разрешенного использования «Спорт» на зону спортивно-рекреационного и развлекательного назначения в целях закрепления на указанной территории спортивной функции и недопущения изменения назначения предполагаемого к строительству объекта капитального строительства со спортивного на иное назначения.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p> <p>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 ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская.</p>
Заявитель	Терехин О.Л.
Вопросы	<p>6.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.</p> <p>6.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.</p>

Информация	<p>Вопрос рассматривался ранее на заседании Комиссии 27 октября 2023 г. № 119. Комиссией было принято решение о нецелесообразности рассмотрения вопросов о корректировке генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе в связи с отсутствием предложений по территориям компенсационного озеленения от администрации города Нижнего Новгорода.</p> <p>Заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 января 2023 г. № 07-02-02/13 выполнен проект межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№ 6-8 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода с целью последующего перераспределения заявителем земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.</p> <p>Администрацией города Нижнего Новгорода согласован указанный проект межевания территории письмом от 11 августа 2023 г. №Сл-07-01-657795/23 и поддержаны предложения заявителя по изменению зонирования территории, площадью не более 399 кв.м. Для реализации решений документации по планировке территории требуется корректировка зонирования территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.</p> <p>29 декабря 2023 г. администрация города Нижнего Новгорода направила в адрес Комиссии предложения по компенсационному озеленению.</p>
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 Р-3т (зона озелененных террас) на зону Жи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском 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 ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.
Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), в слободе Печеры, юго-восточнее дома № 356 в Нижегородском районе.
Информация	На заседании Комиссии 27 октября 2023 г. № 119 в рамках рассмотрения вопроса по корректировке генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе (заявитель – Терехин

	<p>О.Л.) администрации рекомендовано направить в адрес Комиссии предложения по территориям компенсационного озеленения.</p> <p>Терехиным О.Л. на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 января 2023 г. № 07-02-02/13 выполнен проект межевания территории Приволжской слободы, в районе домов №№ 6-8 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода с целью последующего перераспределения заявителем земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.</p> <p>Администрацией города Нижнего Новгорода согласован указанный проект межевания территории письмом от 11 августа 2023 г. №Сл-07-01-657795/23 и поддержаны предложения заявителя по изменению зонирования территории, площадью не более 399 кв.м. Для реализации решений документации по планировке территории требуется корректировка зонирования территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе, что в свою очередь требует выполнение мероприятий по компенсации рекреационной зоны при ее ликвидации в соответствии с законом от 30 августа 2007 г. № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».</p>
Результаты голосования	За – 13, 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 изменения (частично) ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) на зону ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), в слободе Печеры, юго-восточнее дома № 356 в Нижегородском районе.

Заявитель	ООО «СЗ «СТЭКОМ»
Вопросы	<p>8.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону О-3 (зона 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) по ул. Шекспира, 1б в Ленинском районе.</p> <p>8.2. 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 ТО-3 (зона 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) по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p>
Информация	На территорию в границах улиц Шекспира, Героя Попова, Суздальская в Ленинском районе заявителем на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 января 2020 г. № 07-02-02/2 разработана документация по планировке территории. Решениями указанной документации на указанной

	<p>территории предусматривается сохранение складской базы согласно существующей градостроительной ситуации.</p> <p>Для реализации решений подготовленной документации по планировке территории заявителем даны предложения по уточнению границ зон генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>Принять к сведению информацию управления Роспотребнадзора по Нижегородской области, что изменение зонирования на указанной территории может привести к нарушению санитарного законодательства, а именно в санитарно-защитную зону от объекта будет попадать перспективная проектируемая жилая застройка, что противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и Постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».</p> <p>По результатам рассмотрения указанного вопроса Комиссией принято решение отложить его рассмотрение до выполнения заявителем обоснования размеров санитарной защитной зоны от складской базы в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 8, против – 4, воздержались – 1
Рекомендации	<p>1 Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p> <p>2. Рекомендовать заявителю выполнить обоснование размеров санитарной защитной зоны от складской базы в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства и направить материалы в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области.</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть повторно указанный вопрос на Комиссии после исполнения п. 2.</p>

Заявитель	ООО «Гарантия вкуса»
Вопрос	9.1. 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 52:18:0040317:38, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Зеленхозовская, около дома № 4 А
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040317:38 находится в собственности Нижегородской области и имеет вид разрешенного использования «для строительства складских зданий». На земельном участке зарегистрирован объект незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0040317:646, находящийся в собственности заявителя.</p> <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10 ноября 2023 г. № 18439-107-4469 признано целесообразным завершение строительства объекта незавершенного строительства - складского здания.</p>

	<p>Мероприятия по завершению строительства объекта с кадастровым номером 52:18:0040317:38 не противоречат решениям документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 1 ноября 2022 г. № 07-02-03/108.</p> <p>Разрешение на строительство складского здания на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040317:38 выдано администрацией города Нижнего Новгорода в 2017 году, до вступления в силу действующей редакции Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, содержащей предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В связи с чем, в целях завершения строительства объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0040317:646 в соответствии с «дорожной картой» решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10 ноября 2023 г. № 18439-107-4469 и в целях индивидуализации предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заявителем 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 52:18:0040317:38, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Зеленхозовская, около дома №4 А.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040317:38, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Зеленхозовская, около дома № 4 А 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 установления подзоны территориальной зоны ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040317:38, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,

	Автозаводский район, ул. Зеленхозовская, около дома №4 А после исполнения п.2.
Заявитель	Налбандян Саркис Самвелович
Вопрос	10.1. 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 отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070228:963, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Моховая, дом №26а
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070228:963 находится в муниципальной собственности и имеет вид разрешенного использования «бытовое обслуживание: здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания).</p> <p>В 2017 г. земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070228:963 был предоставлен администрацией города Нижнего Новгорода заявителю на праве аренды по результатам аукциона под строительство здания бытового обслуживания (здание учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания) (далее – КБО) (договор аренды № 177722/07 от 02.11.20217 г.). Здание КБО построено и введено в эксплуатацию в 2022 г.</p> <p>Объект капитального строительства зарегистрирован в ЕГРН с кадастровым номером 52:18:0070228:1874 с назначением «комбинат бытового обслуживания». В настоящее время здание не используется в соответствии с его назначением.</p> <p>В целях изменения вида разрешенного использования земельного участка с «Бытовое обслуживание» на «Магазины» (основной вид использования в зоне ТЖсм) и «Гостиничное обслуживание» (условно разрешенный вид использования в зоне ТЖсм) с учетом фактического использования и в связи с неоднократными обращениями заявителя к заместителю Губернатора Нижегородской области Е.Н. Полякову в рамках встречи с предпринимательским сообществом Нижегородской области заявителем даны предложения по внесению 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 отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070228:963, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Моховая, дом №26а.</p> <p>С учетом существующей застройки территории, представленной 9-ти и 5-ти этажными жилыми домами, не подлежащими сносу и реконструкции министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области даны предложения по внесению изменению 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 отношении территории в границах улиц Моховая, Юбилейная, Саврасова, Чукотская в Советском районе, в границы которой входит и земельный участок заявителя.</p>
Результаты голосования	за предложение Министерства – 13, против – 0, воздержались – 0

Рекомендации	<p>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 отношении территории в границах улиц Моховая, Юбилейная, Саврасова, Чукотская в Советском районе.</p> <p>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;</p> <p>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 отношении территории в границах улиц Моховая, Юбилейная, Саврасова, Чукотская в Советском районе после исполнения п.2.</p>
---------------------	---

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	11.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по улице Литвинова 22/41 в Канавинском районе
Информация	<p>Границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом №22/41 по улице Литвинова в Канавинском районе, не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем, заявителем подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Образуемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода расположены в двух территориальных зонах - П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) и ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры), что противоречит требованиям пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по улице Литвинова, 22/41 в Канавинском районе.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в отношении территории по улице Литвинова 22/41 в Канавинском районе.
---------------------	--

Заявитель	ООО «Фитофарм-НН»
Вопрос	12.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080166:12, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 9
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080166:12 находится в федеральной собственности и предоставлен в долгосрочную аренду заявителю с видом разрешенного использования «под производственный комплекс фармацевтической фабрики». На земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 52:18:0080166:44 (котельная), 52:18:0080166:41 (производственный цех), 52:18:0080166:42 (складской корпус), 52:18:0080166:103 (нежилое здание), 52:18:0080166:46 (проходная), 52:18:0080166:45 (ТП), находящимися в собственности заявителя.</p> <p>Заявителем планируется осуществить реконструкцию существующих объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 52:18:0080166:44 (котельная) и 52:18:0080166:41 (производственный цех).</p> <p>В связи с чем, с учетом существующего местоположения объектов относительно границ земельного участка и красной линии улицы Кащенко, в целях индивидуализации предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080166:12, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 9 в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка и красной линии для видов разрешенного использования «Фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1) и «Склад» (код 6.9).</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080166:12, расположенного по адресу:

	<p>Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 9.</p> <p>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;</p> <p>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 ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080166:12, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Кащенко, д. 9 после исполнения п.2.</p>
--	--

Заявитель	Топтыгина К.А., Топтыгин В.Ж.
Вопрос	<p>13.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) с последующим установлением подзоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070070:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Полтавская-Республиканская</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070070:89 находится в собственности заявителя и имеет вид разрешенного использования «под производственные строения завода». Заявителем на указанном земельном участке планируется строительство гостиницы. Варианты объемного решения гостиницы в границах участка с кадастровым номером 52:18:0070070:89 рассмотрены на заседании архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития архитектуры Нижегородской области 26 октября 2023 г., по результатам которого рекомендовано принять за основу для дальнейшего проектирования вариант объемного решения гостиницы с 4-х этажной стилобатной частью по ул.Республиканская и углубленной 9-ти этажной частью здания.</p> <p>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 города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) с последующим установлением подзоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070070:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Полтавская-Республиканская.</p> <p>Принять к сведению:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - мнение администрации города Нижнего Новгорода о необходимости подготовки документации по планировке территории в границах квартала улиц Полтавская, Республиканская, Генкиной в целях обоснования возможности размещения планируемого объекта; - информацию министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области о наличии транспортной доступности планируемого объекта; - мнение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о том, что предлагаемое функциональное назначение объекта (гостиница) наиболее предпочтительный вариант (размещение объектов жилого назначения в отсутствие объектов социального назначения невозможно, а также в связи с недостаточностью площади земельного участка), освоение указанных участков в рамках механизма КРТ нецелесообразно, в связи с необходимостью выкупа дополнительных земельных участков, находящихся в частной собственности; - директора ООО «Научно-производственное объединение «Архстрой» Дехтяра А.Б. о том, что вариант объемного решения гостиницы с 4-х этажной стилобатной частью по ул.Республиканская и углубленной 9-ти этажной частью здания поддерживает сложившуюся линию застройки по ул.Республиканская.
Результаты голосования	за – 4, против – 6, воздержались – 3
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) с последующим установлением подзоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070070:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Полтавская-Республиканская.
Заявитель	ООО «ПродТерминал»
Вопрос	14.1. 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 52:18:0040211:1393, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Поющева, 20 (участок №1).
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040211:1393 находится в муниципальной собственности и предоставлен в аренду до 2025 года заявителю в целях строительства здания склада.</p> <p>Учитывая узкую и вытянутую форму земельного участка и в целях организации транспортной возможности подъезда к планируемому зданию большегрузных автомобилей заявителем 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</p>

	<p>с кадастровым номером 52:18:0040211:1393, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Поющева, 20 (участок №1).</p> <p>Принять к сведению мнение администрации города Нижнего Новгорода о нецелесообразности предлагаемых заявителем изменений в связи с тем, что срок договора аренды заканчивается 24 октября 2025 г., и отсутствует гарантия продления договорных отношений с заявителем. При этом предлагаемые заявителем параметры подзоны могут препятствовать ведению хозяйственной деятельности иного арендатора.</p>
Результаты голосования	За предложение администрации города Нижнего Новгорода – 12, против – 0, воздержались – 1
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 52:18:0040211:1393, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Поющева, 20 (участок №1).

Заявитель	ООО «Новатор-2000»
Вопросы	<p>15.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону О-3 (зона 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) по ул. Родионова, 198а в Нижегородском районе.</p> <p>15.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-3 (зона 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) с последующим установлением подзоны территориальной зоны ТО-3 в отношении территории у дома № 186Б по улице Родионова в Нижегородском районе.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17973-86-3774 поддержана реализация ООО «Новатор-2000» инвестиционного проекта «Строительство мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств компримированным природным газом» на земельном участке по ул. Родионова, 198а в Нижегородском районе.</p> <p>На территорию в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 30 января 2023 г. № 07-02-02/18 заявителем выполнена документация по планировке территории. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на территории у дома № 186Б по улице</p>

	<p>Родионова в Нижегородском районе мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом.</p> <p>Для реализации решений документации по планировке территории даны, и решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17973-86-3774 заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении образуемого земельного участка 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, а также соответствующей подзоны в целях индивидуализации параметров застройки.</p>
Результаты голосования	за – 11, против – 1, воздержались – 1
Рекомендации	<p>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 Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону О-3 (зона 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) по ул. Родионова, 198а в Нижегородском районе.</p> <p>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 ТОсп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) на зону ТО-3 (зона 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) с последующим установлением подзоны территориальной зоны ТО-3 в отношении территории у дома № 186Б по улице Родионова в Нижегородском районе.</p>
Заявитель	ООО «Новатор-2000»
Вопросы	<p>16.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-3 (зона 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) по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.</p> <p>16.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны</p>

	<p>ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-3 (зона 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) с последующим установлением подзоны территориальной зоны ТО-3 по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17972-86-3773 поддержана реализация ООО «Новатор-2000» инвестиционного проекта «Строительство мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств компримированным природным газом» на земельном участке по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.</p> <p>На территорию в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 13 февраля 2023 г. № 07-02-02/27 заявителем выполнена документация по планировке территории. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на территории по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств компримированным природным газом.</p> <p>Для реализации решений документации по планировке территории даны, и решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17972-86-3773 заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении образуемого земельного участка 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, а также соответствующей подзоны в целях индивидуализации параметров застройки.</p> <p>Учитывая, что в настоящее время смежная территория в границах улиц Янки Купала, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе осваивается в рамках комплексного развития территории в соответствии с п.2.7 Постановления Правительства Нижегородской области. от 13 июля 2021 г. № 601, Комиссией принято решение отложить рассмотрение указанного вопроса до предоставления заявителем обоснования соблюдения требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта на запрашиваемой территории в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 1

Рекомендации	<p>1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.</p> <p>2. Рекомендовать заявителю выполнить обоснования соблюдения требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта на запрашиваемой территории в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства и направить материалы в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области.</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть повторно указанный вопрос на Комиссии после исполнения п. 2.</p>
---------------------	--

Заявитель	ООО «Компания «Новторгсервис-НН»
Вопросы	<p>17.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории в д. Кузнечиха, около д. № 3А в Советском районе.</p> <p>17.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории в д. Кузнечиха, около д. № 3А в Советском районе.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070276:220 находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования «под строительство и для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Согласно утвержденным документам территориального планирования часть территории в районе д. Кузнечиха в Советском районе, куда входит рассматриваемый земельный участок, подлежит трансформации в многоэтажную жилую застройку.</p> <p>Рассматриваемый земельный участок входит в границы утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 3 февраля 2016 № 99-р проекта планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения «Дубрава Ботанического сада университета» и «Щелоковский хутор» в Советском и Приокском районах города Нижнего Новгорода.</p> <p>Однако, решениями утвержденной документацией по планировке территории не даны предложения по размещению на рассматриваемой территории многоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Учитывая изложенное, заявителем даны предложения по установлению в генеральном плане и Правилах землепользования города Нижнего Новгорода в отношении его земельного участка зоны индивидуальной жилой застройки в целях осуществления индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода высказалась о приоритете комплексного развития рассматриваемой территории в соответствии с решениями генерального плана, поскольку согласно требованиям законодательства Российской Федерации, решения генерального плана города Нижнего Новгорода не препятствуют целевому использованию</p>

	существующих земельных участков и объектов недвижимости, в том числе на рассматриваемой территории.
Результаты голосования	За предложение администрации города Нижнего Новгорода – 10, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	<p>1. Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ЖМ-3 (зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки) на зону Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории в д. Кузнечиха, около д. № 3А в Советском районе.</p> <p>2. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в отношении территории в д. Кузнечиха, около д. № 3А в Советском районе.</p> <p>3. Рекомендовать заявителю представить в Комиссию проектные предложения по освоению земельного участка, в том числе с учетом предложений по транспортному обслуживанию, выполненным в составе генерального плана города Нижнего Новгорода, а также перспективной многоэтажной застройкой на прилегающей территории.</p> <p>4. Рекомендовать заявителю повторно обратиться в Комиссию, после исполнения п. 3 (при необходимости).</p>

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	18.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части трассировки трассы метрополитена «Продление Сормовско-Мещерской линии метрополитена в г. Нижнем Новгороде от ст. «Буревестник» до ст. «Сормовская»»
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 декабря 2023 г. одобрена реализация инвестиционного проекта «Продление Сормовско-Мещерской линии метрополитена в г. Нижнем Новгороде от ст. «Буревестник» до ст. «Сормовская». В рамках реализации данного решения и в целях определения трассировки планируемой линии метрополитена приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 ноября 2023 г. № 06-01-03/41 утверждена документация по планировке территории.</p> <p>В целях отображения в генеральном плане города Нижнего Новгорода актуальной трассировки линии метрополитена заявителем даны соответствующие предложения.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 города Нижнего Новгорода в части трассировки трассы метрополитена «Продление Сормовско-Мещерской линии метрополитена в г. Нижнем Новгороде от ст. «Буревестник» до ст. «Сормовская».

Заявитель	ООО «Управляющая компания Практик»
Вопрос	19.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и

	<p>застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020107:305 по Московскому шоссе, за домами №№ 231, 233 в Московском районе.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 7 декабря 2018 г. № 15370-7-316 одобрена реализация заявителем инвестиционного проекта «Строительство завода по производству эффективной электротехнической продукции промышленного, коммунального и бытового назначений» земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020107:305 по Московскому шоссе, за домами №№ 231, 233 в Московском районе.</p> <p>Заявителем построена и введена в эксплуатацию первая очередь данного завода. В настоящее время имеются намерения по строительству 2 очереди, для</p> <p>В целях индивидуализации предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также соблюдения технологического процесса, заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020107:305 по Московскому шоссе, за домами №№ 231, 233 в Московском районе.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020107:305 по Московскому шоссе, за домами №№ 231, 233 в Московском 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 коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020107:305 по Московскому шоссе, за домами №№ 231, 233 в Московском районе.
Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода

Вопрос	20.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении территории по улице Обозная, 3 в Нижегородском районе
Информация	<p>Границы земельного участка, на котором расположен жилой дом №3 по улице Обозная в Нижегородском районе, не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.</p> <p>В рамках протокола выездного совещания по вопросу реализации проекта по строительству межвузовского ИТ-Кампуса НЕЙМАРК от 5 марта 2024 г. № Сл-001-221563/24 администрации г.Н.Новгорода поручено проведение комплекса кадастровых работ.</p> <p>В связи с чем, заявителем в целях образования земельного участка даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении территории по улице Обозная, 3 в Нижегородском районе.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении территории по улице Обозная, 3 в Нижегородском районе
Заявитель	МКУ «Управление муниципальных кладбищ города Нижнего Новгорода» администрации города Нижнего Новгорода
Вопрос	21.1. 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	<p>В рамках муниципального задания МБУ "Нижегородгражданпроект" для муниципального казенного учреждения «Управление муниципальных кладбищ города Нижнего Новгорода» (далее- МКУ «УМК НН») выполнило работы по подготовки 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.</p> <p>При формировании схемы земельного участка с учетом фактических мест захоронений, установлено, что часть образуемого участка находится в зоне</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Данный вопрос был рассмотрен на заседании Комиссии в сентябре 2023 г. По результатам рассмотрения Комиссия не поддержала предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории рядом с территорией кладбища «Ново-Сормовское» в Сормовском районе и рекомендовала администрации города Нижнего Новгорода проработать вопрос возможности и стоимости переноса захоронений, попадающих в зону инженерно-транспортной инфраструктуры. В случае невозможности переноса захоронений проработать с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области варианты решения данного вопроса и представить информацию в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области (протокол от 8 сентября 2023 г. № 118).</p> <p>В рамках решения протокола № 118 МКУ «УМК НН» предварительно проработан вопрос возможности и стоимости переноса захоронений, попадающих в зону инженерно-транспортной инфраструктуры ориентировочный расчет выявил около 1300 захоронений на территории, стоимость их переноса составит порядка 195 млн. руб. с учетом стоимости извлечения останков, дезинфекции, оборудования нового места захоронения. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области и министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области считают 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.</p>
Результаты голосования	за – 12, 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 (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.
Заявитель	Министерство спорта Нижегородской области
Вопросы	22.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении

	<p>земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:12, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, площадь Жукова.</p> <p>22.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:12, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, площадь Жукова.</p>
Информация	<p>На основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 27 января 2023 г по делу № А43-34318/2020 земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080187:12 с видом разрешенного использования «для завершения строительства торгового комплекса (вторая очередь)» и расположенный на нем объект незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0080187:60 с назначением «Нежилое здание (Торговый комплекс - 2 очередь строительства)» находятся в распоряжении Правительства Нижегородской области.</p> <p>В связи с проработкой вопроса дальнейшего использования объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 52:18:0080187:60 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:12 на пл. Маршала Жукова в Приокском районе, министерство спорта Нижегородской области выступает с предложениями по закреплению в отношении рассматриваемой территории в генеральном плане и Правилах землепользования и застройки зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения в целях дальнейшего размещения на ней объекта спорта.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:12, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, площадь Жукова. 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 ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080187:12, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Приокский район, площадь Жукова.
Заявитель	ИП Голованов П.С.
Вопросы	23.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц

	<p>и дорог) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) в отношении территории в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе.</p> <p>23.2. 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) в отношении территории в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 сентября 2022 г. № 17878-83-33634 поддержана реализация инвестиционного проекта «Строительство научного центра» на земельном участке в районе д. № 6 по ул. Окский съезд в Советском районе.</p> <p>На территорию в границах улиц Малая Ямская, Барминская, и Окского съезда в Советском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 9 ноября 2021 г. № 07-02-02/226 заявителем выполнена документация по планировке территории. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на рассматриваемой территории научного центра, а также по корректуре красных линий.</p> <p>Для реализации решений документации по планировке территории и решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 сентября 2022 г. № 17878-83-33634 заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода выступает против изменения зоны инженерно-транспортной инфраструктуры со стороны ул. Барминская и считает нецелесообразным размещение на рассматриваемой территории научного центра. Предлагает сохранить указанную территорию под складирование техники. Со стороны ул. Окский съезд администрация города Нижнего Новгорода считает возможным корректировку зонирования территории с учетом красных линий.</p>
Результаты голосования	За предложения администрация города Нижнего Новгорода – 10, против – 2, воздержались – 1
Рекомендации	<p>1. Учитывая мнение администрации города Нижнего Новгорода 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 Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН) в отношении территории по ул. Окский съезд в Советском районе.</p> <p>2. Учитывая мнение администрации города Нижнего Новгорода 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</p>

	<p>(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) в отношении территории по ул. Окский съезд в Советском районе.</p> <p>3. Рекомендовать индивидуальному предпринимателю Голованову П.С. откорректировать проектные решения выполненной документации по планировке территории с учетом замечаний администрации города Нижнего Новгорода, а также с учетом границ территории, запрашиваемой в ходатайстве по решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 сентября 2022 г. № 17878-83-33634 для размещения научного центра.</p>
--	--

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	Муниципальное казенное учреждение «Строитель»
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны Ж-2- «Зона среднеэтажной жилой застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, п. Пыра, ул. Чкалова, 6 б (кадастровый номер 52:21:0000159:1006).
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны Ж-2- «Зона среднеэтажной жилой застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, п. Пыра, ул. Чкалова, 6 б (кадастровый номер 52:21:0000159:1006).</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 11 апреля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Ранее на смежный земельный участок расположенный по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, пос. Пыра, ул. Чкалова, восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000159:1006, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 17994-87-3799, было выдано разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1).</p>

	Заявителем планируется объединение смежных земельных участков для реализации инвестиционного проекта «Строительство дома культуры в поселке Пыра городского округа город Дзержинск».
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны Ж-2- «Зона среднеэтажной жилой застройки», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, п. Пыра, ул. Чкалова, 6 б (кадастровый номер 52:21:0000159:1006).

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

Заявитель	ООО «Синергетик»
Вопрос	<p>1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) зон «зона озелененных территорий специального назначения», «зона транспортной инфраструктуры» на зону «производственная зона» в отношении территории западнее дома №22 по улице Лермонтова.</p> <p>1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) зон СЗ-1 (зона зеленых насаждений специального назначения), Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м) в отношении территории западнее дома №22 по улице Лермонтова.</p>
Информация	<p>Решениями совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 декабря 2023 г. № 18601-110-4564 и от 29 сентября 2023 г. № 18298-105-4366 одобрены реализация инвестиционных проектов «Строительство производственного здания для производства химической продукции бытового назначения» на двух земельных участках по ул.Лермонтова.</p> <p>В связи с чем, в целях исполнения «дорожной карты» указанных решений заявителем даны предложения по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления производственных зон.</p> <p>В целях упорядочивания существующих землепользований и принятия комплексных решений по перспективному использованию территорий, прилегающих к запрашиваемым заявителем земельным участкам, администрацией городского округа город Дзержинск уточнены предложения заявителя по внесению изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск в части изменения функциональных зон «зона транспортной инфраструктуры», (частично) «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «производственная зона» и в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения (частично) зон Т-1 (зона транспортной инфраструктуры), СЗ-1 (зона зеленых насаждений специального назначения) на зону П-2 (зона производственных и</p>

	коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м); изменения (частично) зоны Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) на зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м) в отношении территории по ул.Лермонтова.
Результаты голосования	за предложение администрации г.о.г.Дзержинск – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 зон «зона транспортной инфраструктуры», (частично) «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «производственная зона» в отношении территории по ул.Лермонтова</p> <p>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) зон Т-1 (зона транспортной инфраструктуры), СЗ-1 (зона зеленых насаждений специального назначения) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м); изменения (частично) зоны Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) на зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м) в отношении территории по ул.Лермонтова</p>

Заявитель	ООО «Зодиак-Д»
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).
Информация	<p>Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 мая 2019 г. № 07-02-03/46 утверждена документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Западный-3» городского округа город Дзержинск Нижегородской области, в соответствии с которой на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000142:143 предусмотрено строительство спортивного клуба.</p> <p>В 2022 году в результате комплексной актуализации Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск с учетом решений генерального плана городского округа город Дзержинск в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000142:143 установлена зона ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в градостроительных регламентах которой отсутствует вид разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).</p> <p>В связи с чем, в целях реализации решений утвержденной документации по планировке территории заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части добавления в условно разрешенные виды использования</p>

	территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).
Результаты голосования	за – 13, 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 городского округа город Дзержинск в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).

Заявитель	Администрация г.о.г.Дзержинск
Вопрос	3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:19805, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б.
Информация	<p>На заседании Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области 18 декабря 2023 г. не поддержана инициатива ООО «Юникор групп» по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части установления подзоны территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:7, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б (протокол от 18 декабря 2023 г. № 121).</p> <p>В настоящее время в соответствии с проектом межевания территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:7 и земель неразграниченной собственности образован земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000109:19805.</p> <p>Согласно информации администрации городского округа город Дзержинск в настоящее время осуществляются процедуры по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:19805 инвестору для реализации проекта по строительству предприятия общественного питания.</p> <p>Принять к сведению информацию Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области о необходимости разработки проекта санитарно-защитной зоны в целях соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 1, 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 ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении

	<p>земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:19805, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б.</p> <p>2. 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;</p> <p>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 ЦО-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:19805, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б после исполнения п.2.</p> <p>4. Поручить администрации городского округа город Дзержинск совместно с инвестором и управлением Роспотребнадзора по Нижегородской области проанализировать необходимость разработки проекта организации санитарно-защитной зоны в целях соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства.</p>
--	---

III. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	ООО «Технодизель», ООО «Партбас Логистик»
Вопрос	<p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны ЦО-4 – «зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, 39 квартал Игумновского лесничества Дзержинского лесхоза, 800 м Игумновского шоссе, здание 2.</p> <p>1.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны ЦО-4 – «зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, шоссе Игумновское, 700 м, 6А.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 декабря 2021 г. № 17459-67-3054 одобрена реализация ООО «Технодизель» инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса V класса вредности по восстановлению агрегатов специализированной техники».</p> <p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 17541-69-3187 –</p>

	<p>реализация ООО «Партбас Логистик» инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса V класса вредности по переоборудованию коммерческого автотранспорта».</p> <p>Реализация указанных инвестиционных проектов планируется на соседних земельных участках, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, Игумновское шоссе. Предусмотренные к строительству объекты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412, относятся к виду разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1).</p> <p>Заявителем выполнена документация по планировке территории по Игумновскому шоссе в г.о.г Дзержинск Нижегородской области на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/64, где даны предложения по размещению объектов согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям.</p> <p>Ранее заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части дополнения условно разрешенных видов использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 17 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» территориальной зоны коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса ЦО-4 видом разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), в рамках реализации инвестиционных проектов. Данные изменения утверждены приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 марта 2024 г. № 07-01-03/29.</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>за – 13, против – 0, воздержались – 0</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны ЦО-4 – «зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, 39 квартал Игумновского лесничества Дзержинского лесхоза, 800 м Игумновского шоссе, здание 2.</p> <p>1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для территориальной зоны ЦО-4 – «зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, шоссе Игумновское, 700 м, 6А.</p>

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

I.1. По вопросам о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального округа по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Кузьмичев Д.С.
Вопрос	<p>1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский 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 П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) на зону П-5 (производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности), а также добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) и зоны П-5 (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности) вида разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6).</p>
Информация	<p>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 Чернухинский 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 П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) на зону П-5 (производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности), а также добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) и зоны П-5 (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности) вида разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 26 февраля 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0060053:379 и 52:26:0060053:380 принадлежат заявителю на праве собственности и имеют категорию земель «Земли населённых пунктов» и вид разрешенного использования «Склады».</p> <p>В соответствии с действующими генеральным планом и Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области, указанные земельные</p>

	<p>участки предусмотрены к трансформации в зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Заявитель выступает с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов с целью размещения на указанных земельных участках производства строительных изделий и конструкций из древесно-полимерного композита.</p> <p>Принять к сведению информацию управления Роспотребнадзора по Нижегородской области, что размещение на указанных земельных участках объектов производственной деятельности может привести к нарушению санитарного законодательства, а именно в санитарно-защитную зону от объекта будет попадать перспективная проектируемая жилая застройка, что противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и Постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».</p> <p>По результатам рассмотрения указанного вопроса Комиссией принято решение отложить рассмотрение вопросов до выполнения заявителем обоснования размеров санитарного защитной зоны от проектируемых объектов в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>за предложения Комиссии – 11, против – 0, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<ol style="list-style-type: none"> Отложить рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский 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 П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) на зону П-5 (производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности), а также добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-5А (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности / проектная) и зоны П-5 (зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности) вида разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6). Рекомендовать заявителю выполнить обоснование размеров санитарного защитной зоны от складской базы в целях исключения нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства и направить материалы в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области.

	3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть повторно указанный вопрос на Комиссии после исполнения п. 2.
--	--

Заявитель	Шейка П.А.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения 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 границ населенных пунктов деревни Фроловское и деревни Черемисское в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030027:492, 52:26:0030027:495, 52:26:0030027:349.
Информация	<p>Рассматриваются результаты общественных обсуждений по проекту внесения 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 границ населенных пунктов деревни Фроловское и деревни Черемисское в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030027:492, 52:26:0030027:495, 52:26:0030027:349.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 26 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 18 января 2024 года, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Правовые процедуры по внесению изменений в генеральный план административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет осуществляются в целях упорядочивания границ смежных населенных пунктов и возможности дальнейшего перераспределения земельных участков, находящихся в собственности заявителя и земель собственности, на которые не разграничена.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении 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 границ населенных пунктов деревни Фроловское и деревни Черемисское в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030027:492, 52:26:0030027:495, 52:26:0030027:349 после завершения процедуры согласования путем размещения проекта во ФГИСТП.

Заявитель	ИП Овчинников О.Е.
Вопросы	<p>3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части изменения зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная» на зону «Производственная зона» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.</p> <p>3.2. О рассмотрении результатов 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 изменения зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.</p>
Информация	<p>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 городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 6 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 8 апреля 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии поступили предложения от 6 участников об учете в рассматриваемых проектах по изменению зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070039:338, 52:26:0070039:388, 52:26:0070039:389, 52:26:0070039:373, 52:26:0070039:375, 52:26:0070039:365, 52:26:0070039:360, 52:26:0070039:316, 52:26:0070039:352, 52:26:0070039:347, 52:26:0070039:369, 52:26:0070039:377, 52:26:0070039:384, 52:26:0070039:387, 52:26:0070039:385, 52:26:0070039:386.</p> <p>По результатам рассмотрения предложений выявлено, что указанные земельные участки уже учтены в подготовленных проектах внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки.</p> <p>Земельные участки имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>На указанных земельных участках заявителем планируется размещение объектов производственного назначения, складов, в связи с чем даны предложения по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения г.Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области, в части установления в отношении земельных участков производственной зоны.</p>

Результаты голосования	за– 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>По вопросу 1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части изменения зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная» на зону «Производственная зона» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.</p> <p>По вопросу 1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта 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 изменения зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, после исполнения решения по вопросу 1.1.</p>

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

Заявитель	Акопян С.З.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно- территориального образования Большеельнинский сельсовет, для территориальной зоны ТЖ-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельных участков расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Фроловское (кадастровые номера 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87).
Информация	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87 принадлежат заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Заявителем планируется на указанном земельном участке строительство домов блокированной жилой застройки.</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно- территориального образования Большеельнинский сельсовет, для территориальной зоны ТЖ-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельных</p>

	<p>участков расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Фроловское (кадастровые номера 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87). Срок проведения публичных слушаний – 29 дней. Количество участников – 1.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 11 марта 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>В связи с тем, что на данный момент земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87 не обеспечены подъездными путями с твердым покрытием, администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области высказано мнение о нецелесообразности в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p> <p>Учитывая изложенное, Комиссией принято решение о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p> <p>Заявителю рекомендовано обратиться в администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области за получением технических условий на устройство примыкания и организацию подъездных путей к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87.</p>
Результаты голосования	за предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать Акопяну С.З. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, для территориальной зоны ТЖ-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельных участков расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Фроловское (кадастровые номера 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87), в связи с отсутствием подъездных путей с твердым покрытием к рассматриваемым земельным участкам.</p> <p>2. Рекомендовать Акопяну С.З. обратиться в администрацию Кстовского муниципального округа за получением технических условий на устройство примыкания и организацию подъездных путей к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:26:0030031:86, 52:26:0030031:87.</p>
Заявитель	Белов Д.А.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Караулово, ул. Молодежная, уч. 25, 27 (кадастровый номер 52:26:0070032:14, 52:26:0070032:15)

Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Караулово, ул. Молодежная, уч. 25,27 (кадастровый номер 52:26:0070032:14, 52:26:0070032:15).</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 29 дней. Количество участников – 0.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 16 апреля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.</p> <p>Заявителем планируется размещение магазина на земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0070032:14, 52:26:0070032:15.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами землепользования и застройки административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в отношении земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Караулово, ул. Молодежная, уч. 25, 27 (кадастровый номер 52:26:0070032:14, 52:26:0070032:15).</p>

Заявитель	Ватлецов Д.П.
Вопрос	<p>3.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами землепользования и применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, деревня Анкудиновка.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010033:11686 принадлежит заявителю на праве собственности и имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и категорию земель «земли населенных пунктов». Заявителем планируется осуществить строительство объекта бытового обслуживания.</p> <p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами землепользования и применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский</p>

	<p>сельсовет, для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, деревня Анкудиновка.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 29 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 22 апреля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений замечаний и предложений не поступало.</p> <p>В связи с размещением парковочных мест вне границ земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686, администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области считает нецелесообразным предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, до предоставления заявителем материалов обоснования количества парковочных мест по нормам проектирования для данного объекта и размещения их в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686, исключив из границ смежных земельных участков, используемых для проездов.</p> <p>С учетом мнения администрации Кстовского муниципального округа, Комиссия считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков «Бытовое обслуживание» (код 3.3), нецелесообразным. Заявителю рекомендовано доработать вопрос в части обоснования количества парковочных мест по нормам проектирования для данного объекта и размещения парковочных мест в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686.</p>
Результаты голосования	за предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать Ватлецову Д.П. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами землепользования и применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, деревня Анкудиновка.</p> <p>2. Рекомендовать Ватлецову Д.П. доработать вопрос в части обоснования количества парковочных мест по нормам проектирования для данного объекта и размещения их в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:11686 и направить полный пакет документ повторно (при необходимости).</p>

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

Заявитель	ООО «Ботанический сад»
Вопросы	1.1. О целесообразности 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 пределами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское.
Информация	<p>В настоящее время заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 марта 2022 г. № 07-02-02/41 выполнена документация по планировке территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское (юго-восточнее д. Крутая) Кстовского района Нижегородской области. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на указанной территории многоквартирных малоэтажных жилых домов, домов блокированной застройки, а также индивидуальных жилых домов.</p> <p>Заявитель выступает с предложениями по внесению 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 пределами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское в целях уточнения границ территориальных зон для реализации решений подготовленной документации по планировке территории.</p>
Результаты голосования	за – 13, 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 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 пределами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское.
Заявитель	Зимин Д.В.
Вопросы	2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области, в части включения в границы населенного пункта с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области земельного

	<p>участка с кадастровым номером 52:26:0060053:333 и изменения функциональной зоны «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ нп)» на зону «зона специализированной общественной застройки».</p> <p>2.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий) на зону О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060053:333 в с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060053:333 в с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «под объектами сельскохозяйственного производства с прилегающей территорией» и категорией земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».</p> <p>В соответствии с генеральным планом сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области, утвержденным решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 мая 2012 г. № 122, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060053:333 не входит в границы населенных пунктов и отнесен к зоне «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ нп)».</p> <p>В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, указанный земельный участок отнесен к зоне СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Заявитель выступает с предложением внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки административно-территориального образования Чернухинский сельсовет в части включения в границы населенного пункта с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060053:333 и установления в отношении него зоны специализированной общественной застройки в целях размещения на рассматриваемом земельном участке автодрома, возможностью тренировки как легкового, так и грузового транспорта, а также возможным отстоем транспортных средств.</p> <p>Данный земельный участок является автодромом в составе специализированного профессионального учреждения (автошколы). Согласно таблице Б.1. приложения Б СП 118.13330.2022 «Общественные здания и</p>

	<p>сооружения» автошколы по функциональному назначению относятся к организациям специализированного профессионального образования.</p> <p>В соответствии с письмом Министерства образования и науки РФ от 18.09.2015 №АК-2726/06 все образовательные организации, осуществляющие подготовку водителей транспортных средств, относятся к типу образовательных учреждений – «профессиональная образовательная организация».</p> <p>По классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, автошколы отнесены к виду разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, а именно: профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)», (код.3.5.2).</p> <p>Заявителем выполнен расчет размера санитарного разрыва от планируемого к размещению объекта капитального строительства, согласно которому, учитывая отсутствие превышения гигиенических нормативов загрязнения атмосферного воздуха, превышения гигиенических нормативов уровней звукового давления в октавных полосах, эквивалентных и максимальных уровнях звука создаваемых при работе транспорта объекта на границе площадки, на границе ближайшей охранной зоны, ближайшей жилой зоны, санитарный разрыв для объекта устанавливается по границе площадки.</p> <p>Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области поддерживает предложения заявителя.</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>за – 13, против – 0, воздержались – 0</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>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 сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области, в части включения в границы населенного пункта с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060053:333 и изменения функциональной зоны «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (вне границ нп)» на зону «зона специализированной общественной застройки».</p> <p>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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский 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-1 (зона сельскохозяйственных угодий) на зону</p>

	О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060053:333 в с. Чернуха Кстовского муниципального округа Нижегородской области.
--	--

Заявитель	Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области
Вопрос	<p>3.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:992, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, ул. Мира.</p> <p>3.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения территориальной зоны СХН – «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:992, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, ул. Мира.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:992 находится в муниципальной собственности с видом разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства».</p> <p>Администрацией Кстовского муниципального округа планируется реализация указанного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки административно-территориального образования Афонинский сельсовет земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:992 расположен в зоне СХН - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.</p> <p>На земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:992 готовится аукцион, для предоставления под индивидуальное жилищное строительство. В связи с тем, что в зоне сельскохозяйственного использования отсутствует вид разрешенного использования, позволяющего размещать индивидуальное жилищное строительство, администрацией Кстовского муниципального округа дано предложение по внесению указанных изменений.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>3.1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:992, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, ул. Мира.</p> <p>3.2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений</p>

	<p>в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения территориальной зоны СХН – «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:992, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Анкудиновка, ул. Мира.</p>
Заявитель	Громогласова О.С., Сироткин А.П., Честкин
Вопрос	<p>4.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, д. Анкудиновка (южная часть).</p> <p>4.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения территориальной зоны Р-2 – «Зона природного ландшафта» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, д. Анкудиновка (южная часть).</p>
Информация	<p>Рассматриваемые земельные участки принадлежат заявителям на праве собственности и имеют категорию земель «Земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» либо «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Заявители выступают с предложениями о корректировке зонирования генерального плана и Правил землепользования и застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Согласно имеющейся в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области информации и представленным заявителями правоустанавливающим документам, право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010028:18 - 52:26:0010028:187 возникло в результате приобретения на торгах, проведенных в 2012 г администрации Кстовского муниципального округа под ИЖС.</p> <p>Согласно представленному мнению администрации Кстовского муниципального округа, в настоящее время все рассматриваемые земельные участки заняты зелеными насаждениями особо ценных пород (липа, вяз, клен, дуб). Также к участкам с к.н. 52:26:0010028:18 - 52:26:0010028:187 отсутствует доступ со стороны территории общего пользования, что противоречит требованиям п. 26 ч. 1 ст. 26 ФЗ № 218-ФЗ. Организация проезда к данной территории со стороны земель муниципальной собственности невозможна, так как вокруг расположены земельные участки, обремененные правами третьих лиц. Доступ возможен только по территории общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества «Радуга», которая является коллективной собственностью.</p> <p>Учитывая в том числе наличие данных ограничений в ранее действующем генеральном плане сельского поселения «Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области» 2011 г. земельные участки</p>

	<p>располагались в границах населенного пункта в функциональной зоне «озелененные территории общего пользования».</p> <p>В актуализированном генеральном плане, утвержденном постановлением Правительства Нижегородской области от 26.08.2022 № 681, поддержаны решения ранее утвержденного генерального плана и рассматриваемые земельные участки также расположены в границах населенного пункта д. Анкудиновка в функциональной зоне «зоны рекреационного назначения».</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.12.2022 № 07-01-03/154, земельные участки расположены в территориальной зоне Р-2 - зона природного ландшафта, в которой предусмотрено сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности, а также размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. Градостроительными регламентами территориальной зоны природного ландшафта Р-2 размещение жилых домов не предусмотрено.</p> <p>Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области считает нецелесообразным корректировку зонирования рассматриваемой территории, по предложениям заявителей учитывая отсутствие доступа к рассматриваемой территории со стороны территории общего пользования, что противоречит требованиям п. 26 ч. 1 ст. 26 ФЗ № 218-ФЗ, а также учитывая многочисленные обращения от собственников земельных участков д. Анкудиновка, СНТ «Радуга», СНТ «Механизатор», СНТ «Ленинец» о сохранении на рассматриваемой территории рекреационной зоны, богатой растительностью векового леса с насаждениями особо ценных пород (липа, вяз, клен, дуб), обитанием белок и большого количества певчих птиц (сойка, совы, дятлы, конек лесной, певчий дрозд, мухоловка, снегири и др.).</p> <p>Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области считает возможным заявленные изменения при условии определения мест для осуществления компенсационного озеленения в соответствии с требованиями статьи 12 Закона Нижегородской области от 07.09.2007 г. № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области», в связи с уменьшением площади зеленого фонда д. Анкудиновка.</p>
Результаты голосования	за предложение администрации Кстовского муниципального округа – 11, против – 1, воздержались – 1
Рекомендации	<p>1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, д. Анкудиновка (южная часть).</p>

	2. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, в части изменения территориальной зоны Р-2 – «Зона природного ландшафта» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, д. Анкудиновка (южная часть).
--	--

Заявитель	ООО «Фарбус»
Вопрос	<p>5.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокрынский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Сельскохозяйственная зона» на функциональную зону «Производственная зона» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050054:212, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, ТОО "Мокринский", участок 4.</p> <p>5.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокрынский сельсовет в части изменения территориальной зоны СХ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050054:212, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, ТОО "Мокринский", участок 4.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050054:212 находится в собственности у заявителя, имеет категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «растениеводство».</p> <p>Заявитель выступил с предложением внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки административно-территориального образования Большемокрынский сельсовет, в целях осуществления на указанном участке пчеловодства.</p> <p>По результатам анализа было выявлено, что земельный участок расположен в непосредственной близости от полосы отвода планируемого к размещению объекта капитального строительства федерального значения «Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ 2)» (документация по планировке территории указанного объекта утверждена приказом Минстроя России от 23.03.2017 №641/пр), а также в границах участка расположена воздушная линия электропередачи 220 кВ «Бобьльская-Кудьма» (охранная зона внесена в ЕГРН, реестровый номер 52:26-б.130).</p> <p>В соответствии с п. 3 Ветеринарных правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23.09.2021 № 645, места для содержания пчел (пасеки) должны размещаться на расстоянии не менее 100 м от границ полосы отвода железных дорог, линий электропередачи напряжением 110 кВ и выше.</p> <p>Учитывая ветеринарные требования, 80% площади земельного участка попадают в зону ограничений.</p>

	<p>Также рассматриваемый участок пересекает подъездная дорога 22 237 ОП МР-6 Подъезд к д. Новая Пунерь от а/д 22 ОП МЗ 22Н-2624 «Подъезд к с. Семеть от а/д Кстово».</p> <p>Право собственности на указанную автодорогу зарегистрировано за Кстовским муниципальным округом Нижегородской области, номер государственной регистрации 52:00:0000000:155422-52/142/2021-1 от 11.08.2021.</p> <p>Однако в настоящее время в производстве Первого Арбитражного апелляционного суда находится дело № А43-15413/2022 по апелляционной жалобе Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее – КУМИ АКМО НО) на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 30.11.2022 по иску ООО «Фарбус» к КУМИ АКМО НО, администрации Кстовского муниципального округа о признании отсутствующим права собственности Кстовского муниципального округа Нижегородской области на объект-сооружение автомобильная дорога, кадастровый номер 52:00:0000000:155422 (общего пользования, межпоселенческая) 1.4.5.0036П. 22 237 ОП МР-6 подъезд к д.Новая Пунерь от а/д 22 МЗ 22Н-2624 «Подъезд к с.Семеть от а/д Кстово - Б.Мокрое - Вязовка» номер государственной регистрации 52:00:0000000:155422-52/142/2021-1 от 11.08.2021.</p> <p>Рассмотрение данного дела приостановлено до вступления в законную силу решения Кстовского городского суда Нижегородской области по гражданскому делу № 2-1322/2024 по иску КУМИ АКМО НО к ООО «Фарбус», Ткаченко И.Ю. и Снажину И.С. о признании реестровой ошибкой, признании недействительным результаты межевания земельных участков, устранении реестровой ошибки.</p> <p>В связи с вышеизложенным, администрация Кстовского муниципального округа считает нецелесообразным внесение заявленных изменений.</p>
Результаты голосования	за предложение администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, в части изменения функциональной зоны «Сельскохозяйственная зона» на функциональную зону «Производственная зона» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050054:212, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, ТОО "Мокринский", участок 4.</p> <p>2. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет в части изменения территориальной зоны СХ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050054:212, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, ТОО "Мокринский", участок 4</p>
Заявитель	Амбражевич Т.А.
Вопрос	6.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав

	<p>Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения (частично) зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) в отношении территории напротив дома №105 в д.Никульское</p>
Информация	<p>Объект капитального строительства с кадастровым номером 52:26:0010009:1545 (гараж) принадлежит заявителю на праве собственности на основании решения Кстовского городского суда Нижегородской области от 26 июня 2020 г. Заявителем в рамках исполнения требований Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» планируется образование земельного участка под существующим гаражом.</p> <p>Предлагаемый к образованию земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки административно-территориального образования Афонинский сельсовет расположен в двух территориальных зонах, что противоречит требованиям градостроительного и земельного законодательства. В связи с чем, заявителем даны предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский 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 Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) в отношении территории напротив дома №105 в д.Никульское.</p> <p>Принять к сведению информацию администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области о необходимости образования земельного участка «по отмотску» объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:26:0010009:1545.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский 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 Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) в отношении территории напротив дома №105 в д.Никульское. 2. Поручить администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области представить в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о границах возможного к образованию земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 52:26:0010009:1545.

Заявители	Ватлецов Д.П., Кроль И.Я.
Вопросы	<p>7.1. О целесообразности внесения 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 функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая» на функциональную зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Большая Ельня, улица Новая (кадастровые номера земельных участков 52:26:0030014:5125 - 52:26:0030014:5141, 52:26:0030014:5106, 52:26:0030014:5101).</p> <p>7.2. О целесообразности 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 зоны Ж-1А «зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» на зону Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Большая Ельня, улица Новая (кадастровые номера земельных участков 52:26:0030014:5125 - 52:26:0030014:5141, 52:26:0030014:5106, 52:26:0030014:5101).</p>
Информация	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030014:5125 - 52:26:0030014:5141, 52:26:0030014:5106, 52:26:0030014:5101, расположенные по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Большая Ельня, улица Новая, принадлежат заявителям на праве собственности с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и категорией земель «Земли населенных пунктов».</p> <p>Согласно Генеральному плану 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, утвержденным постановлением правительства Нижегородской области от 26.08.2022 № 682, земельные участки расположены в функциональных зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, планируемая».</p> <p>В соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.12.2022 №07-01-03/153, земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1А - зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная.</p>

	<p>Заявитель выступает с предложением внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки в части установления в отношении рассматриваемых земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>По информации администрации Котовского муниципального округа Нижегородской области рассматриваемые земельные участки образованы и поставлены на кадастровый учет в период с 20.03.2023 по 29.08.2023 с нарушением действующего законодательства в результате перераспределения исходных земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030014:1190, 52:26:0030014:1193, 52:26:0030014:1196 и 52:26:0030014:1198, 52:26:0030014:1194, имеющих вид разрешенного использования «под радиостанцию».</p> <p>Земельные участки имеют нестандартную форму (Г-образная), причем узкая часть участка, вероятно выполняющая функцию прохода, составляет 1 м. Кроме того, в границах рассматриваемой территории не предусмотрена организация территорий общего пользования для проездов транспорта и прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Часть земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030014:5136, 52:26:0030014:5133, 52:26:0030014:5137, 52:26:0030014:5138, 52:26:0030014:5132, 52:26:0030014:5101 и 52:26:0030014:5106 не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно ширина земельных участков 8-12 м не соответствует предельному минимальному размеру 15 м.</p> <p>В настоящее время в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030014:5129, 52:26:0030014:5128, 52:26:0030014:5130, 52:26:0030014:5126, 52:26:0030014:5125, 52:26:0030014:5127 администрацией Котовского муниципального округа выданы уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.</p> <p>Часть земельных участков граничат с зоной производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м. В соответствии с требованиями раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитных зонах (далее - СЗЗ) предприятий не допускается размещение жилой застройки. В целях комфортного проживания жителей необходимо предусмотреть защитные мероприятия по сокращению СЗЗ в виде озеленения специального назначения.</p> <p>Учитывая изложенное, администрация Котовского муниципального округа Нижегородской области считает нецелесообразным рассмотрение указанных вопросов до выполнения заявителем документации по планировке территории в установленном законом порядке с обязательным установлением территории общего пользования для проездов и инженерных коммуникаций шириной не менее 10 м и возможностью организации разворотных площадок для специализированной техники.</p>
Результаты голосования	за предложение администрация Котовского муниципального округа Нижегородской области – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план Котовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Котовского

	<p>муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в части изменения функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая» на функциональную зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Большая Ельня, улица Новая (кадастровые номера земельных участков 52:26:0030014:5125 - 52:26:0030014:5141, 52:26:0030014:5106, 52:26:0030014:5101) до выполнения заявителем документации по планировке территории в установленном законом порядке.</p> <p>2. Считать нецелесообразным внесение 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 зоны Ж-1А «зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» на зону Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Большая Ельня, улица Новая (кадастровые номера земельных участков 52:26:0030014:5125 - 52:26:0030014:5141, 52:26:0030014:5106, 52:26:0030014:5101).</p>
--	---

Заявитель	АО «Транснефть-Верхняя Волга»
Вопрос	8.1. О целесообразности несения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части установления подзоны территориальной зоны П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) в отношении территории, расположенной южнее деревни Мешиха
Информация	<p>Земельный участок с кадастровыми номерами 52:26:0060073:4 с видом разрешенного использования «перекачивающая станция «Горький» и земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060073:63 с видом разрешенного использования «трубопроводный транспорт» относятся к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики.....» и находятся в долгосрочной аренде у заявителя. На указанных земельных участках расположены объекты нефтеперекачивающей станции «Горький». Заявителем планируется реконструкция системы теплоснабжения НПС «Горький», для чего подготовлена проектная документация «НПС «Горький». Установка блочных котельных с газификацией. Реконструкция». По данной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 9 ноября 2023 г. № 52-2-1-3-067623-2023.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки административно-территориального образования Чернухинский сельсовет земельные участки заявителя расположены в территориальной зоне П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности), предельными параметрами</p>

	<p>которой предусмотрена возможность строительства объектов капитального строительства с отступом 5 м от границ земельных участков.</p> <p>В связи с чем, в целях индивидуализации предельных параметров разрешенного строительства заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части установления подзоны территориальной зоны П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) в отношении территории, расположенной южнее деревни Мешиха.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части установления подзоны территориальной зоны П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) в отношении территории, расположенной южнее деревни Мешиха 2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов 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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части установления подзоны территориальной зоны П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) в отношении территории, расположенной южнее деревни Мешиха после исполнения п.2

Заявитель	Чапельникова К.А.
Вопрос	<p>9.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского района Нижегородской области в части изменения (частично) зоны «многофункциональная общественно-деловая зона проектная» на зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060103:1641, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н. Кстовский, с. Шелокша, уч. 134</p> <p>9.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский 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 О-1А (зона общественно-деловой активности проектная) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060103:1641, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н. Кстовский, с. Шелокша, уч. 134</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060103:1641 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» расположен в границах с.Шелокша (категория земель «земли населенных пунктов») и принадлежит заявителю на праве собственности. Заявителем планируется на земельном участке осуществить строительство индивидуального жилого дома с привлечением средств материнского капитала, для чего необходимо получить от администрации Кстовского муниципального округа уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке в порядке, предусмотренном статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060103:1641 расположен в территориальной зоне О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), в градостроительных регламентах которой отсутствует вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», что является основанием для получения уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.</p> <p>В результате градостроительного анализа прилегающей территории выявлено, что 25 земельных участков, также имеющих вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположены в функциональных зонах, не предусматривающих размещение индивидуальной</p>

	<p>жилой застройки. Земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет в период с 2007-2014 г.г. На некоторых участках имеются зарегистрированные объекты капитального строительства (жилые дома).</p> <p>Принимая во внимание наличие в непосредственной близости (до 500 м) существующих объектов социального и коммунально-бытового назначения (детский сад и школа с профицитом мест, ФАП, аптека, магазин «Пятерочка», почтовое отделение, планируемое строительство закрытой ледовой арены) и с учетом мнения администрации Кстовского муниципального округа министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области даны предложения по внесению изменений в генеральный план сельского поселения «Чернухинский сельсовет» в части изменения зон «многофункциональная общественно-деловая зона проектная», «зона специализированной общественной застройки проектная», (частично) «зона озелененных территорий общего пользования проектная» на зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами» и в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения зон О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша.</p>
Результаты голосования	за предложение Министерства – 12, против – 1, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 сельского поселения «Чернухинский сельсовет» в части изменения зон «многофункциональная общественно-деловая зона проектная», «зона специализированной общественной застройки проектная», (частично) «зона озелененных территорий общего пользования проектная» на зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша. 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 Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения зон О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша.

Заявитель	Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»
Вопрос	10.1. О целесообразности несения 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 Ж-1А (зона индивидуальной жилой застройки проектная) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:9768, расположенного по адресу: Российская федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030034:9768 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» принадлежит заявителю на праве собственности на основании договора пожертвования земельного участка. Заявителем на данном земельном участке планируется осуществить строительство объекта религиозного назначения.</p> <p>В связи с чем, заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет в части изменения (частично) зоны Ж-1А (зона индивидуальной жилой застройки проектная) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:9768, расположенного по адресу: Российская федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 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 Ж-1А (зона индивидуальной жилой застройки проектная) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:9768, расположенного по адресу: Российская федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект 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 отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1.</p>

	<p>3. 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 Ж-1А (зона индивидуальной жилой застройки проектная) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:9768, расположенного по адресу: Российская федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая после исполнения п.2.</p>
--	--

Городецкий муниципальный округ

I. О рассмотрении результатов публичных слушаний

I.1. По проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:204, 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206, 52:15:0000000:1498, 52:15:0000000:1870 и 52:15:0000000:1868:

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:204, 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206, 52:15:0000000:1498, 52:15:0000000:1870 и 52:15:0000000:1868
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08 февраля 2024 г. №04-02-02/3 принято решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:204, 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206, 52:15:0000000:1498, 52:15:0000000:1870 и 52:15:0000000:1868.</p> <p>По проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области органом местного самоуправления в соответствии с положениями ГрК РФ проведена процедура общественных обсуждений.</p> <p>Срок проведения публичных – 10 дней.</p> <p>Количество участников – 8 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения публичных слушаний не поступало.</p>

	<p>По информации, озвученной на заседании Комиссии, в настоящее время ведется вырубка лесных насаждений на земельных участках с кадастровыми номерами 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206, без наличия разрешительной документации.</p> <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать администрации Городецкого муниципального округа подготовить правовой акт об утверждении правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:204, 52:15:0000000:1498, 52:15:0000000:1870 и 52:15:0000000:1868. 2. Отложить рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206 до выяснения администрацией Городецкого муниципального округа Нижегородской области обстоятельств по вопросу незаконной вырубке лесных насаждений, с целью соблюдения лесного законодательства.
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать администрации Городецкого муниципального округа подготовить правовой акт об утверждении правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:204, 52:15:0000000:1498, 52:15:0000000:1870 и 52:15:0000000:1868. 2. Отложить рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206 до выяснения администрацией Городецкого муниципального округа Нижегородской области обстоятельств по вопросу незаконной вырубке лесных насаждений, с целью соблюдения лесного законодательства. 3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, в случае необходимости, повторно рассмотреть вопрос рассмотрения результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:15:0030101:205, 52:15:0030101:206 на заседании Комиссии.

Городской округ город Бор

I. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Бор по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Крапивин Ю.И.
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зона лесов» на зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900021:250,

	расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Редькинский сельсовет, северо-западнее д.Орехово, участок 123, в целях строительства фермы крупного и мелкого рогатого скота.
Информация	<p>Рассматриваемая территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом, прилегает к землям лесного фонда, полностью расположен в границах зоны затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р.Волга (Чебоксарское водохранилище) г.о.г.Бор Нижегородской области.</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны от предполагаемого к размещению объекта располагаются существующие жилые дома и земельные участки, предоставленные в целях ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Управление Роспотребнадзора возражает, так как по предварительным данным в санитарно-защитную зону от рассматриваемого объекта попадает жилая зона.</p> <p>По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зона лесов» на зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900021:250, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Редькинский сельсовет, северо-западнее д.Орехово, участок 123, в целях строительства фермы крупного и мелкого рогатого скота до предоставления конкретных проектных предложений по освоению данного земельного участка.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зона лесов» на зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900021:250, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Редькинский сельсовет, северо-западнее д.Орехово, участок 123, в целях строительства фермы крупного и мелкого рогатого скота. Рекомендовать Крапивину Ю.И. представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900021:250 в целях строительства фермы крупного и мелкого рогатого скота, с обоснованием размера планируемой санитарно-защитной зоны от предполагаемого к размещению объекта.
Заявитель	Департамент имущественных и земельных отношений администрации городского округа г. Бор Нижегородской области
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части установления территориальной зоны Ж-4 - «Зона малоэтажной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1500002:1907, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Большое Пикино, улица Больничная, земельный участок 16, в целях строительства многоквартирного жилого дома.

Информация	<p>Администрацией принято решение о реализации данного участка на торгах с целью строительства многоквартирного жилого дома, чтобы в последующем иметь возможность закупки построенных квартир по программам обеспечения жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (в т.ч. расселение домов аварийного жилого фонда).</p> <p>На данном земельном участке планируется реализация данного участка на торгах для целей строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Замечаний и предложений от членов Комиссии по данному вопросу не поступало.</p> <p>Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области поддерживает предложения заявителя.</p>
Результаты голосования	За – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части установления территориальной зоны Ж-4 - «Зона малоэтажной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1500002:1907, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Большое Пикино, улица Больничная, земельный участок 16, в целях строительства многоквартирного жилого дома.</p>

Заявитель	Голынина Г.И.
Вопрос	<p>3.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1, в целях исполнения решения Нижегородского областного суда по делу № 3а-49/2023.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0500024:342 состоит на кадастровом учете с установленной категорией земель – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и видом разрешенного использования – «Для размещения промышленного цеха по производству гофрированной тары и упаковки совместно со складским комплексом сырья (бумаги) и торговой продукции (изделий из гофрокартона)».</p> <p>В соответствии с генеральным планом г.о.г.Бор Нижегородской области расположен в границах двух функциональных зон: «Зона лесов» и «Производственная зона».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о.г.Бор Нижегородской области, данный участок расположен в границах двух территориальных зон: ПК-3 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м» и «Земли лесного фонда».</p> <p>По итогам обсуждения, в целях исполнения решения Нижегородского областного суда по делу № 3а-49/2023, Комиссией принято решение о целесообразности внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в отношении земельного участка с кадастровым номером</p>

	52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>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 Бор Нижегородской области в части установления единой функциональной зоны «Производственная зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1.</p> <p>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 Бор Нижегородской области в части установления единой территориальной зоны «ПК-3 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:0500024:342, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Березовка (Кантауровский с/с), земельный участок 1.</p>

Заявитель	Михалкин Е.К.
Вопрос	4.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона ведения садоводства и огородничества» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:925, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Бор, в целях строительства нового садоводческого товарищества.
Информация	<p>Заявителем представлен проект застройки рассматриваемой территории, согласно которому на земельном участке предполагается строительство нового садоводческого товарищества с выделением 679 участков в целях ведения огородничества, строительство внутри уличных дорог протяженностью 16 км, строительство электросетей уличного освещения.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает нецелесообразным внесение изменений в генеральный план по следующим причинам:</p> <p>1. В целях комплексного и устойчивого развития территории необходимо применение механизма комплексного развития территорий. Для этого подготовить мастер-план в соответствии с требованиями постановления Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 №601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» и методическими рекомендациями по подготовке мастер-плана в рамках комплексного развития территорий Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.03.2023 №01-02/15, для рассмотрения вопроса на региональном штабе по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.</p> <p>2. Согласно материалам схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства</p>

	<p>Нижегородской области от 29.04.2010 №254, а также материалам генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113, в границах земельного участка планируется строительство автомобильной дороги Восточный обход города Нижнего Новгорода.</p> <p>3. Земельный участок согласно материалам генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113, расположен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частично в границах территорий, подверженных опасным гидрологическим процессам (зона затопления); мероприятия, предусмотренные ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, не выполнены; - частично в границах месторождений и проявлений полезных ископаемых. <p>4. Предложенные варианты земель, предполагаемых к исключению из границ населенных пунктов в качестве компенсационных участков, обеспечивающих соблюдение баланса земель сельскохозяйственного назначения, не могут быть использованы в качестве компенсации, так как большинство из них ранее не пригодны для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Дополнительно. Участок частично прилегает к землям Гослесфонда. Заявителем не проработан вопрос размещения объектов социального, культурного и бытового назначения. Кроме того, на близрасположенной территории имеются существующие садоводства, которые в настоящее время практически не используются.</p> <p>По итогам обсуждения, Комиссия считает нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона ведения садоводства и огородничества» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:925, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Бор, в целях строительства нового садоводческого товарищества.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона ведения садоводства и огородничества» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:925, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Бор, в целях строительства нового садоводческого товарищества.
Заявитель	Брагин Д.В.
Вопрос	5.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мыс земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2664, 52:20:0000000:2665, 52:20:0000000:2666, 52:20:0000000:2667, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примерно в 2000 м юго-западнее д. Мыс, и изменения функциональной зоны «Зона лесов» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Жилые зоны», в целях жилой застройки и размещения объектов спортивно-рекреационного назначения.

	<p>6.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мыс земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2664, 52:20:0000000:2665, 52:20:0000000:2666, 52:20:0000000:2667, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примерно в 2000 м юго-западнее д. Мыс, и установления территориальной зоны Ж-2 – «Зона жилой застройки смешанного типа», в целях жилой застройки и размещения объектов спортивно-рекреационного назначения.</p>
<p>Информация</p>	<p>Рассматриваемые участки состоят на кадастровом учете с видом разрешённого использования «Охота и рыбалка».</p> <p>Заявителем не представлена концепция по освоению земельных участков в заявленных целях.</p> <p>Существующая инфраструктура объектов социального, культурного и бытового назначения расположена на удалении. По информации, имеющейся в распоряжении министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, запас свободных мест в данных учреждениях (садики, школы) отсутствует.</p> <p>Участок полностью расположен в границах зоны затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р.Волга (Чебоксарское водохранилище) г.о.г.Бор Нижегородской области.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает нецелесообразным внесение изменений в генеральный план по следующим причинам:</p> <p>1.Согласно материалам генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113, земельные участки расположены вне границ населенного пункта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах территорий, подверженных опасным гидрологическим процессам (зона затопления); - в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны; Зоны санитарной охраны (II-III пояс) водоисточника (р. Волга) для водопроводной станции ПАО «Завод «Красное Сормово»». <p>2.Согласно сведениям ЕГРН земельные участки расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах зон II пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровый номер 52:00-6.1060); - в границах зон III пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровый номер 52:00-6.1062). <p>3.Использование земельных участков возможно при условии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения требований, установленных приказом Минэкологии Нижегородской области от 09.07.2018 №759 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны I-III поясов водоисточников (р. Волга) для водопроводной станции ПАО «Завод «Красное Сормово»»;

	<p>- выполнения требований, установленных приказом Минэкологии Нижегородской области от 06.06.2023 №319-138/23П/од «Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода»;</p> <p>- выполнения мероприятий, предусмотренных ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.</p> <p>4. Кроме того, участки не обеспечены непосредственным выходом на автомобильную дорогу общего пользования и непосредственно примыкают к землям государственного лесного фонда. Согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объектно-планировочным и конструктивным решениям» установлены противопожарные расстояния: противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м.</p> <p>По итогам обсуждения, Комиссия считает нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мыс земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2664, 52:20:0000000:2665, 52:20:0000000:2666, 52:20:0000000:2667, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примерно в 2000 м юго-западнее д. Мыс, и изменения функциональной зоны «Зона лесов» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Жилые зоны», в целях жилой застройки и размещения объектов спортивно-рекреационного назначения.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мыс земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2664, 52:20:0000000:2665, 52:20:0000000:2666, 52:20:0000000:2667, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примерно в 2000 м юго-западнее д. Мыс, и изменения функциональной зоны «Зона лесов» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Жилые зоны», в целях жилой застройки и размещения объектов спортивно-рекреационного назначения.</p> <p>2. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мыс земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2664, 52:20:0000000:2665, 52:20:0000000:2666, 52:20:0000000:2667, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примерно в 2000 м юго-западнее д. Мыс, и установления территориальной зоны Ж-2 – «Зона жилой застройки смешанного типа», в целях жилой застройки и размещения объектов спортивно-рекреационного назначения.</p>
Заявитель	Шильнов Н.В.
Вопрос	6.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону

	«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1600017:300, 52:20:1600017:301, расположенных по адресу: Нижегородская обл., город областного значения Бор, СОАО «Останкино-С» в целях размещения зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения животных, хранения продукции, кормов, техники, нахождения работников.
Информация	<p>Администрация г.о.г. Бор, с учетом мнения управления сельского хозяйства администрации г.о.г.Бор поддерживает предложения заявителя.</p> <p>Рассматриваемые земельные участки расположены в непосредственной близости от границ населенного пункта.</p> <p>Данная территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом.</p> <p>Управление Роспотребнадзора возражает, так как по предварительным данным в санитарно-защитную зону от рассматриваемого объекта попадает жилая зона.</p> <p>По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1600017:300, 52:20:1600017:301, расположенных по адресу: Нижегородская обл., город областного значения Бор, СОАО «Останкино-С» в целях размещения зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения животных, хранения продукции, кормов, техники, нахождения работников.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1600017:300, 52:20:1600017:301, расположенных по адресу: Нижегородская обл., город областного значения Бор, СОАО «Останкино-С» в целях размещения зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения животных, хранения продукции, кормов, техники, нахождения работников. Рекомендовать Шильнову Н.В. представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проектные предложения по организации автомобильного проезда, а также необходимо проработать и обосновать размер планируемой санитарно-защитной зоны от предполагаемого к размещению объекта в соответствии с санитарными нормами и правилами.
Заявитель	ООО «Арктика-М»
Вопрос	7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров» видом «Туристическое обслуживание (5.2.1)» в целях размещения объектов туристической инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 52:00:0000000:153963, расположенном по адресу: Нижегородская область,

	городской округ город Бор, город Бор, улица Юрасовская, земельный участок 30Б.
Информация	<p>Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности. Предполагается размещение объектов туристической инфраструктуры. Ранее на данном земельном участке в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 07.02.2020 №16226-27-1402 (заявитель ООО «Экстремальные виды спорта») был реализован инвестиционный проект «Строительство парка активного отдыха».</p> <p>В настоящее время ООО «Экстремальные виды спорта» продал данный участок заявителю ООО «Арктика-М». В соответствии со сведениями ЕГРН, участок находится в аренде у ООО «Экстремальные виды спорта» до 25.06.27. Администрация г.о.г. Бор считает нецелесообразным внесение изменений Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров» видом «Туристическое обслуживание (5.2.1)», поскольку изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-3 будет распространяться на всю территорию городского округа город Бор Нижегородской области.</p> <p>Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области представило отрицательную позицию по данному вопросу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок с кадастровым номером 52:00:0000000:153963, принадлежащий ООО «Арктика-М», расположен в непосредственной близости с охраняемым объектом природного комплекса населенных пунктов регионального значения «Озеро Юрасовское», частично попадает в двадцатиметровую береговую полосу озера, являющегося водным объектом общего пользования. 2. Поскольку назначение охраняемого объекта природного комплекса населенных пунктов регионального значения «Озеро Юрасовское» рекреационное, целью его образования являлось сохранение на территории города Бор элемента природной среды, Министерство считает нецелесообразным внесение дополнительных разрешенных видов использования территории (таких как туристическое обслуживание) в градостроительные регламенты, связанных с потенциальным увеличением антропогенной нагрузки. 3. Кроме того, отмечаем, что береговые полосы поверхностных водных объектов являются собственностью Российской Федерации. <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение о нецелесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров» видом «Туристическое обслуживание (5.2.1)» в целях размещения объектов туристической инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 52:00:0000000:153963, расположенном по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Юрасовская, земельный участок 30Б.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков

	в зоне Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров» видом «Туристическое обслуживание (5.2.1)» в целях размещения объектов туристической инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 52:00:0000000:153963, расположенном по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Юрасовская, земельный участок 30Б
--	---

Заявитель	Овчинникова Е.В.
Вопрос	8.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:83, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46а, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).
Информация	<p>Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности. Заявитель просит изменить зону лесов на зону застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии со сведениями ЕГРН.</p> <p>Министерством лесного хозяйства и охраны животного мира Нижегородской области предоставлена информация о том, что в отношении земельного участка 52:20:1000006:83 устранены пересечения с землями лесного фонда в рамках Федерального закона от 29.07.2017 №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель».</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», поскольку пересечения с землями государственного лесного фонда устранены.</p> <p>В процессе обсуждения остался не решенным вопрос транспортной доступности, т.к. рассматриваемая территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом. Требуется оформление сервитута для проезда к смежным земельным участкам.</p> <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение о нецелесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:83, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46а, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства), поскольку данная территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:83, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46а, в целях

	фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).
Заявитель	Наумова Г.В.
Вопрос	9.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).
Информация	<p>Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности.</p> <p>Заявитель просит изменить зону лесов на зону застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии со сведениями ЕГРН.</p> <p>Министерством лесного хозяйства и охраны животного мира Нижегородской области предоставлена информация о том, что в отношении земельного участка 52:20:1000006:89 устранены пересечения с землями лесного фонда в рамках Федерального закона от 29.07.2017 №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель».</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», поскольку пересечения с землями государственного лесного фонда устранены.</p> <p>В процессе обсуждения остался не решенным вопрос транспортной доступности, т.к. рассматриваемая территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом. Требуется оформление сервитута для проезда к смежным земельным участкам.</p> <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение о нецелесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства), поскольку данная территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000006:89, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 46, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).

Заявитель	Седелников А.Ю.
Вопрос	10.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1000006:91 и 52:20:1000006:92, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 48, участок 53 а, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).
Информация	<p>Земельные участки принадлежат заявителю на праве собственности. Заявитель просит изменить зону лесов на зону застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии со сведениями ЕГРН.</p> <p>Министерством лесного хозяйства и охраны животного мира Нижегородской области предоставлена информация о том, что в отношении земельного участка 52:20:1000006:89 устранены пересечения с землями лесного фонда в рамках Федерального закона от 29.07.2017 №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель».</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», поскольку пересечения с землями государственного лесного фонда устранены.</p> <p>В процессе обсуждения остался не решенным вопрос транспортной доступности, т.к. рассматриваемая территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом. Требуется оформление сервитута для проезда к смежным земельным участкам.</p> <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение о нецелесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1000006:91 и 52:20:1000006:92, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 48, участок 53 а, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства) , поскольку данная территория не обеспечена самостоятельным автомобильным проездом..</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона лесов» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1000006:91 и 52:20:1000006:92, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Бор, Ситниковский сельсовет, с.п. Глубинный, участок 48, участок 53 а, в целях фактического использования (Для индивидуального жилищного строительства).

Заявитель	Кацук Л.А.
Вопрос	11.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения

	функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, расположенного рядом с участком с кадастровым номером 52:20:1700002:182, по ул. Новая, д.18, д. Белкино, Ямновский сельсовет, г.о.г. Бор, Нижегородская область, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700002:182.
Информация	<p>На рассматриваемой территории земельный участок не сформирован.</p> <p>У заявителя в собственности находится земельный участок 52:20:1700002:182, который планируется к перераспределению за счет данной территории.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в отношении испрашиваемой территории, т.к. она расположена в границах населенного пункта д. Белкино (Ямновский с/с). У органа местного самоуправления отсутствуют перспективы использования данной территории для целей строительства объектов местного значения.</p> <p>Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области представило положительную позицию по данному вопросу, не выявлены ограничения для внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны на «Зону индивидуальной жилой застройки».</p>
Результаты голосования	За – 13, 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 г.о.г. Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, расположенного рядом с участком с кадастровым номером 52:20:1700002:182, по ул. Новая, д.18, д. Белкино, Ямновский сельсовет, г.о.г. Бор, Нижегородская область, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700002:182.

Заявитель	Ткаченко О.Л.
Вопрос	12.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта с. Городищи земельного участка с кадастровым номером 52:20:1200008:93, расположенного по адресу: Нижегородская обл., городской округ город Бор, д. Воронино (Краснослободский с/с), земельный участок 1А, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях фактического использования (личное подсобное хозяйство).
Информация	<p>Рассматриваемый участок находится в собственности у заявителя.</p> <p>Данный земельный участок имеет примыкание к границам с.Городищи.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесение заявленных изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области. Вместе с этим Администрация г.о.г. Бор сообщает о том, что земельный участок с кадастровым номером 52:20:1200008:93 вместе с земельным участком с кадастровым номером 52:20:0000000:1583 целесообразнее включить в границы населенного пункта д. Воронино (Краснослободский с/с). Фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:1583 расположено порядка 5-10</p>

	<p>участков (без координат границ), предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства на праве собственности в 1992-1994 гг. Данные сведения не были учтены при актуализации генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.</p> <p>Рассматриваемая территория обеспечена транспортной и инженерной инфраструктурой.</p> <p>Данная территория планируется к межеванию и дальнейшему предоставлению некоторых участков участникам СВО.</p> <p>По итогам обсуждения Комиссией принято решение о целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Воронино земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1200008:93 и 52:20:0000000:1583, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Воронино земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1200008:93 и 52:20:0000000:1583, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Воронино земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1200008:93 и 52:20:0000000:1583, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» и зоны «Зоны рекреационного назначения» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p>
Заявитель	Мальцев И.А.
Вопрос	13.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Зоны рекреационного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, Краснослободский сельсовет, в 1.0 км на северо-запад от д. Красная Слобода, в целях размещения объектов туристической инфраструктуры (глэмпинг).
Информация	<p>Рассматриваемый участок находится в собственности у заявителя.</p> <p>Заявителем не представлена концепция по освоению земельного участка в заявленных целях.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор считает преждевременным принятие решения по данному вопросу до предоставления заявителем проектного решения.</p> <p>В соответствии с картами планируемого размещения объектов в составе Генерального плана г.о.г. Бор, рассматриваемая территория пересечена линией электропередачи (ЛЭП) 10 кВ.</p> <p>По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения</p>

	функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Зоны рекреационного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, Краснослободский сельсовет, в 1.0 км на северо-запад от д. Красная Слобода, в целях размещения объектов туристической инфраструктуры (глэмпинг), поскольку заявителем не проработана концепция по освоению земельного участка в заявленных целях.
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<p>1. Отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Зоны рекреационного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, Краснослободский сельсовет, в 1.0 км на северо-запад от д. Красная Слобода, в целях размещения объектов туристической инфраструктуры (глэмпинг) .</p> <p>2. Рекомендовать Мальцеву И.А. представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246 в целях размещения объектов туристической инфраструктуры (глэмпинг).</p>

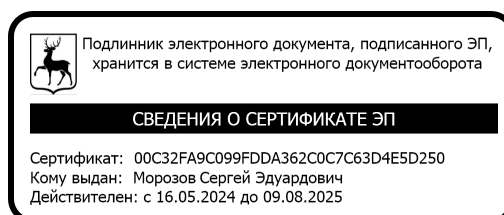
Заявитель	ООО «Микрорайон Березовка»
Вопрос	14.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта с. Ямново земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ямновский сельсовет, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях индивидуального жилищного строительства.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежит ООО «Микрорайон Берёзовка» на праве собственности.</p> <p>В соответствии с представленными проектными решениями на земельном участке предполагается строительство 315 одноэтажных индивидуальных жилых домов площадью 60-80 кв. м, дошкольной образовательной организации малой вместимости, совмещенной с начальными классами, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>Заявителем представлены письма от ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям электроснабжения и газоснабжения, а также возможности устройства съезда с автомобильной дороги.</p> <p>Для реализации данных предложений требуется включение земельного участка в границы населенного пункта с. Ямново.</p> <p>Министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области не возражает против внесения изменений в генеральный план г.о.г. Бор Нижегородской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 в целях индивидуального жилищного строительства. При этом сообщают, что до реализации проекта застройщику необходимо обратиться в ГКУ НО "ГУАД" на предмет возможности выдачи технических условий на присоединение к автомобильной дороге</p>

	<p>регионального значения 22 ОП РЗ 22К-0021 Неклюдово - Бор - Валки – Макарьево.</p> <p>Министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области, с учетом проведенной работы администрацией городского округа город Бор по подбору земельных участков, которые предполагаются к исключению из границ населенных пунктов и ввод их в производственный оборот в качестве компенсации за выбытие земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 и земель сельскохозяйственного назначения площадью 43 га, считает возможным согласовать внесение заявленных изменений.</p> <p>Заявителем представлена информация о получении технических условий на обустройство трех примыканий к автомобильной дороге в соответствии с концепцией.</p> <p>Администрация г.о.г. Бор поддерживает данное внесение изменений.</p> <p>По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено рассмотреть проект застройки, представленный заявителем, на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта с. Ямново земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ямновский сельсовет, и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях индивидуального жилищного строительства.</p> <p>2. Рекомендовать ООО «Микрорайон Березовка» рассмотреть возможность реализации проекта жилищного строительства с применением механизма комплексного развития территорий. Для этого подготовить мастер-план в соответствии с требованиями постановления Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» и методическими рекомендациями по подготовке мастер-плана в рамках комплексного развития территорий Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.03.2023 № 01-02/15, для рассмотрения вопроса на региональном штабе по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.</p>
Заявитель	ООО «Борская фабрика валяльной обуви»
Вопрос	<p>15.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне ПК-2 – «зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» видом «Склад (6.9)» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса для хранения готовой продукции» на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, поселок Неклюдово, улица Чапаева, юго-восточнее земельного участка 23А.</p>

Информация	<p>Испрашиваемая территория не состоит на кадастровом учете, участок не сформирован.</p> <p>Решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве НО от 27.12.2023 № 18276-110-4583 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса для хранения готовой продукции (валяная обувь, войлок, резинотехнические изделия)» на земельном участке ориентировочной площадью 17440 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г.о.г.Бор, поселок Неклюдово, улица Чапаева, юго-восточнее земельного участка 23А.</p> <p>В соответствии с пунктом 4 дорожной карты реализации инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса для хранения готовой продукции (валяная обувь, войлок, резинотехнические изделия)» ООО «Борская фабрика валяльной обуви» обратилось в Комиссию по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне ПК-2 – «зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» видом «Склад (6.9)».</p> <p>Администрация г.о.г. Бор поддерживает заявителя, считает целесообразным внесение указанных изменений при условии соблюдения санитарно-защитной зоны до существующего жилья, расположенного на близрасположенной территории.</p>
Результаты голосования	За – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня видов разрешенного использования земельных участков в зоне ПК-2 – «зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» видом «Склад (6.9)» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса для хранения готовой продукции» на земельном участке, расположенном по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, поселок Неклюдово, улица Чапаева, юго-восточнее земельного участка 23А.</p>

Вопросы о рассмотрении результатов общественных обсуждений по внесению изменений в генеральный план, Правила землепользования и застройки и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков на территории Богородского муниципального округа по обращениям заинтересованных лиц, включенные в повестку заседания Комиссии и не рассмотренные в рамках настоящего заседания, переносятся для рассмотрения на ближайшем заседании Комиссии.

Председатель Комиссии



С.Э.Морозов