

ПРОТОКОЛ

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

20 июня 2018 года

№ 43

Председатель Комиссии: директор департамента градостроительного развития территории Нижегородской области А.В.Бодриевский

Заместитель председателя Комиссии: первый заместитель директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области, главный архитектор Нижегородской области С.Г.Попов

Секретарь Комиссии: начальник управления территориального планирования, начальник отдела генеральных планов и ПЗЗ (правил землепользования и застройки) департамента градостроительного развития территории Нижегородской области Т.Б.Гришина

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: А.В.Бодриевский, С.Г.Попов, Д.А.Липшиц, С.Д.Макаров, Е.А.Мерзлоухова, Н.Н.Лезина, М.Б.Мыльников, Д.А.Волков, Т.Б.Гришина.

Лица, замещающие постоянных членов Комиссии:

- Е.С.Вирясова - заместитель директора по экономике ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог»
- Н.П.Винокурова - заместитель начальника отдела земельных отношений ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог»
- Е.В.Ловчая - главный специалист отдела ремонта, развития и эксплуатации автомобильных дорог министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области
- И.Ф.Пикторова - начальник отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области

Приглашенные члены Комиссии:

- Л.П.Маслова - начальник управления сопровождения инвестиционных проектов и земельных отношений, начальник отдела формирования земельных участков департамента градостроительного развития территории Нижегородской области

От городского округа
город Нижний
Новгород

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

От городского округа

город Дзержинск

А.И.Дементьев - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска

От Кстовского
муниципального
района

А.С.Немова - главный специалист сектора территориального планирования управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района

Городской округ город Нижний Новгород

1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в границах земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060102:5) по Верхне-Волжской набережной, дом 20 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и достопримечательных мест).

Заявитель: Мареева Е.В.

2. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:

2.1. В части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности); (частично) зоны Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) по проспекту Молодежному в Автозаводском районе.

Заявитель: компания «Магна Автомотив Рус»

2.2. В части изменения (частично) зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по проспекту Ленина, 82Б в Ленинском районе.

Заявитель: ООО «ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт»

2.3. В части изменения (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района, зоны ОИ (зоны многофункциональной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а также рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Р-3п (зона парков) на территории Почаинского оврага в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

Заявитель: администрация города Нижнего Новгорода

2.4. В части отображения планируемого объекта газоснабжения: «Закольцовка газопровода среднего давления, проложенного от улицы Рудничная с газопроводом среднего давления, проложенного по ул. Парашютистов в районе ШРП Копосово в Сормовском городе Нижнем Новгороде».

Заявитель: ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»

3. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода:

3.1. В части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) по улице Коновалова, у дома 1А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

Заявитель: ООО «ВолгаИнвест-НН»

3.2. В части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), рядом с домом № 80 по улице Снежная в Ленинском районе города.

Заявитель: ООО «Гармония здоровья»

4. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

4.1. Земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070130:134, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Проломная, дом № 11, на виды разрешенного использования: «Бытовое обслуживание. Код 3.3», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Код 3.4.1», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1».

Заявитель: Домнин Сергей Юрьевич.

4.2. Земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010037:30, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Шимборского,14, на вид разрешенного использования: «Магазины. Код 4.4».

Заявитель: Нуриев И.Р.о.

4.3. Земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050099:7, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Политотдельская, 23, на вид разрешенного использования: «Магазины. Код 4.4».

Заявитель: Козлов Вячеслав Михайлович

5. О возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5.1. Для территориальной зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1, в части минимального отступа от границ земельного участка: до 0,0м, от красной линии до 4,0м, максимального процента застройки до 41,2%, минимальной площади земельного участка до 328 кв.м на земельном участке для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 52:18:0010305:133 по адресу: г.Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, между домами №14 и 18

Заявитель: Ярушникова Ольга Васильевна.

5.2. Для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 в части предельной минимальной ширины земельного участка на блок блокированного жилого дома до 3м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060302:40 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Слобода Верхне-Печерская, участок 8.

Заявитель: Быстров Евгений Евгеньевич.

5.3. Для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2 в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 52:26:0010045:101 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 62.

Заявитель: Сорокин Борис Алексеевич.

5.4. Для территориальной зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1, в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080195:108 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, п.Ляхово, ул.Потаниной, дом 20.

Заявитель: Власова Валентина Александровна.

Городской округ город Дзержинск

1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск:

1.1. В части установления на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, п.Пыра, ул.Пырская, 40, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному освоению территории и дополнение градостроительных регламентов расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах данной территориальной зоны.

(Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, Решение инвестиционного Совета при Губернаторе Нижегородской области от 28 августа 2013 года №9811-149-6530).

1.2. В части изменения территориальной зоны «СЗ-1- зона санитарно - защитных зеленых насаждений», «Т-1П- зона магистралей автомобильного транспорта проектная» на

зону «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»).

(ГБУ НО «Экология региона»)

1.3. В части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны «СО-3 - зона очистных сооружений канализации, отстойников» видом «специальная деятельность» в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»).

(ГБУ НО «Экология региона»)

1.4. В части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны «О-2 – зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений) видом «суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения»

Заявитель: Администрация городского округа город Дзержинск

2. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

2.1. Земельного участка, расположенного по адресу Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5022, общей площадью 23275 кв.м. в зоне П-4П – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» для эксплуатации существующей автозаправочной станции.

Заявитель: ООО «Лукойл-Волганефтепродукт».

2.2. Земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5020, общей площадью 17772 кв.м. в зоне П-4П – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» для эксплуатации существующей автозаправочной станции.

Заявитель: ООО «Лукойл-Волганефтепродукт».

Кстовский муниципальный район

г.Кстово

1. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, площадью 2492 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, пл.Ленина, вида «многоквартирные жилые дома 15 этажей и выше (17 этажей)»

Заявитель: ООО «Центр»

Большемокринский сельсовет

1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план Большемокринского сельсовета в части изменения функциональных зон:

- земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050099:21, 52:26:0050099:43, 52:26:0050099:18, 52:26:0050099:22, 52:26:0050099:23, 52:26:0050099:24, 52:26:0050099:25,

52:26:0050099:26, 52:26:0050099:27, 52:26:0050099:32, 52:26:0050099:33, 52:26:0050099:56, 52:26:0050099:61, 52:26:0050099:62, 52:26:0050099:63, 52:26:0050099:64, 52:26:0050099:65, 52:26:0050099:66, 52:26:0050099:67, 52:26:0050099:68, 52:26:0050099:69, 52:26:0050099:70, 52:26:0050099:71, 52:26:0050099:72, 52:26:0050099:73, 52:26:0050099:74, 52:26:0050099:75 и 52:26:0050099:76 с зон «луга, сенокосы, пастбища» и «пашни/огороды» на зону «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» для индивидуального жилищного строительства;

- земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30 и 52:26:0050099:31 с зон «луга, сенокосы, пастбища», «пашни/огороды» и «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» на зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для объектов коммерческой деятельности.

Заявитель: Н.В.Солдатенкова

Ройкинский сельсовет

1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п.Селекционной Станции, у дома №24а

Заявитель: Жарова А.А.

Чернухинский сельсовет

1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Чернухинского сельсовета в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие генеральному плану Чернухинского сельсовета, а именно: изменения территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки на зону О-1 – зона общественно-деловой активности для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149.

Заявитель: Администрация Чернухинского сельсовета

Городской округ город Нижний Новгород

1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода:

1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в адрес Врио Губернатора Нижегородской области от главы администрации города Нижнего Новгорода поступили материалы публичных слушаний, состоявшихся 18 декабря 2017 года, по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в границах земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060102:5) по Верхне-Волжской набережной, дом 20 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и достопримечательных мест).

Земельный участок с к.н. 52:18:0060102:5, площадью 400 кв.м, находится в собственности заявителя Мареевой Е.В. с видом разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки.

На земельном участке по Верхне-Волжской набережной, дом 20 в Нижегородском районе (кадастровый номер 52:18:0060102:5), в отношении которого подготовлен проект внесения изменений в генеральный план, предполагается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки указанного земельного участка рассмотрена на заседании Архитектурного совета при департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области 2 апреля 2015 года.

Вопрос о целесообразности указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода по заявлению Мареевой Е.В. рассмотрен на Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде при администрации города Нижнего Новгорода 9 августа 2017 года (протокол от 09.08.2017 № 6). Комиссией принято решение о целесообразности вышеуказанных изменений.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 27 сентября 2017 года № 4598 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Публичные слушания состоялись 18 декабря 2017 года в 18 часов 00 минут согласно постановлению главы города Нижнего Новгорода от 1 декабря 2017 года № 286-п по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, актовый зал).

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

Процедура публичных слушаний проведена в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством.

Вместе с материалами публичных слушаний в адрес Врио Губернатора Нижегородской области Г.С. Никитина поступила информация от главы города Нижнего Новгорода В.А.Панова о нецелесообразности внесения указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и об отклонении от утверждения вышеуказанных изменений.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Попов С.Г.,*

Коновницына А.Н. – о нецелесообразности внесения указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

По результатам голосования за поступившее предложение Коновницыной А.Н. (за – 4, против – 1, воздержались – 5) РЕШИЛИ:

1. В результате обсуждения указанного вопроса, а также учитывая мнение администрации города Нижнего Новгорода, рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об отклонении от утверждения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) в границах земельного участка (кадастровый номер 52:18:0060102:5) по Верхне-Волжской набережной, дом 20 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и достопримечательных мест).

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об отклонении от утверждения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в вышеуказанных границах совместно с материалами по публичным слушаниям в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.

2.1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что вопрос о целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности); (частично) зоны Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) по проспекту Молодежному в Автозаводском районе был рассмотрен на Комиссии 21 марта 2018 года и отложен до проработки варианта трассировки с учетом решений, принятых в ранее утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.09.2016 № 1264/пр (с изменениями) документации по планировке территории.

По инициативе министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области и компании «Магна Автомотив Рус» 28 ноября 2017 года проведено совещание по вопросу возможности внесения изменений в трассировку перспективной городской дороги непрерывного движения, утвержденной в составе документации по планировке территории под строительство ВСМ «Москва-Казань», под председательством и.о.заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.В.Аверина.

Согласно протоколу совещания от 28 ноября 2017 года № Прт 78/17 администрации города Нижнего Новгорода совместно с департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области рекомендовано рассмотреть возможность внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения трассы прохождения перспективной городской дороги непрерывного движения в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (письмом от 19.12.2017 №406-02-10716/17) направлял в администрацию города Нижнего Новгорода фрагмент генерального плана города Нижнего Новгорода с предложением по изменению местоположения городской дороги непрерывного движения. В ответ получено письмо от 15.01.2018 № 05-34/18-ис с согласием на внесение изменений в генеральный план.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Коновницына А.Н., Литиц Д.А., Волков Д.А.*

Поступило предложение Бодриевского А.В. о целесообразности отложить данный вопрос.

По результатам голосования за поступившее предложение Бодриевского А.В.(за – 10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности); (частично) зоны Р-4 (зона коллективных садов и дачных участков) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) по проспекту Молодежному в Автозаводском районе до детальной проработки вопроса.

2.2. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что что вопрос о целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по проспекту Ленина, 82Б в Ленинском районе был дважды рассмотрен на Комиссии 21 марта и 27 апреля 2018 года и отложен до согласования документации по планировке территории по проспекту Ленина в районе здания 82 Б, расположенной в городском округе г. Нижний Новгород, с администрацией города Нижнего Новгорода.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050303:7, площадью 2703 кв м., расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, проспект Ленина, 82Б предоставлен в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт» с видом разрешенного использования – Автозаправочная станция.

Земельный участок планируется использовать в соответствии с указанным в документах видом разрешенного использования - под автозаправочную станцию.

В настоящее время на указанном земельном участке построен и зарегистрирован объект – отдельно стоящее здание (диспетчерская АЗС).

Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 06.09.2016 № 06-09/123 ООО «ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт» разрешена подготовка документации по планировке территории по проспекту Ленина в районе здания 82 Б, расположенной в городском округе г. Нижний Новгород, в 52 в целях установления красных линий.

Департаментом согласована концепция указанной документации по планировке территории.

ООО «ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт» получено согласование указанной документации по планировке территории от департамента транспорта и связи администрации города Нижнего Новгорода.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Коновницына А.Н., Липшиц Д.А.*

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по проспекту Ленина, 82Б в Ленинском районе.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) по проспекту Ленина, 82Б в Ленинском районе.

2.3. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в адрес Врио Губернатора Нижегородской области поступило обращение главы города Нижнего Новгорода В.А. Панова по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района, зоны ОИ (зоны многофункциональной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а также рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Р-3п (зона парков) на территории Почаинского оврага в

Нижегородском районе, в связи с многочисленными протестами жителей города Нижнего Новгорода против застройки Почаинского оврага, а также с целью сохранения на данной территории уникального природного ландшафта.

Территория, в отношении которой администрации города Нижнего Новгорода предлагается внести изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, входит в границы застроенной территории, подлежащей развитию.

В целях реализации муниципальной адресной программы сноса и реконструкции ветхого и сноса аварийного фонда постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 30.12.2008 № 6102 принято решение о развитии застроенной территории в границах улиц Ильинская, переулка Плотничный, ул. архитектора Харитонов А.Е., куда входит частично территория Почаинского оврага.

Между администрацией города Нижнего Новгорода и ООО «Международная строительная компания» (далее - ООО «МСК») 24.02.2009 по итогам открытого аукциона заключен договор о развитии застроенной территории № 039/06. В соответствии с требованиями указанного договора, ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации ООО «МСК» выполнен проект планировки и межевания территории в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в Нижегородском районе. Данный проект утвержден постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 25.03.2011 г. № 1149.

В марте 2018 года администрация города Нижнего Новгорода в одностороннем порядке инициировала расторжение договора о развитии застроенной территории и обратилась в Арбитражный суд Нижегородской области с исковыми требованиями о прекращении прав собственности на земельные участки, предоставленные ООО «МСК» в рамках договора о развитии застроенной территории от 24.02.2009 № 039/06.

В настоящее время идет судебное разбирательство.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Попов С.Г.*

Липищ Д.А. – о целесообразности рассмотрения указанного вопроса после решения суда.

Коновницына А.Н. о принятии решения о целесообразности внесения указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

По результатам голосования (за – 3, против – 1, воздержались – 6) РЕШИЛИ:

1. В результате обсуждения указанного вопроса, а также учитывая мнение администрации города Нижнего Новгорода, считать целесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района, зоны ОИ (зоны многофункциональной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а также рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Р-3п (зона парков) на территории Почаинского оврага в Нижегородском районе, в связи с многочисленными протестами жителей города Нижнего Новгорода против застройки Почаинского оврага, а также с целью сохранения на данной территории уникального природного ландшафта.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района, зоны ОИ (зоны многофункциональной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), а также рекомендуемых территорий земель общего пользования на зону Р-3п (зона парков) на территории Почаинского оврага в Нижегородском районе.

2.4. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в Комиссию поступило обращение от ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» по вопросу внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, в части отображения планируемого объекта газоснабжения: «Закольцовка газопровода среднего давления, проложенного от улицы Рудничная с газопроводом среднего давления, проложенного по ул. Парашютистов в районе ШРП Копосово в Сормовском районе городе Нижнем Новгороде».

В соответствии с решением рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 30.11.2017 №14899-167Р-7670 признана целесообразной реализация ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» инвестиционного проекта «Строительство объекта газоснабжения: «Закольцовка газопровода среднего давления, проложенного от улицы Рудничная с газопроводом среднего давления, проложенного по ул. Парашютистов в районе ШРП Копосово в Сормовском районе городе Нижнем Новгороде».

Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 23.03.2018 № 06-01-02/4 ООО ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» разрешена подготовка проекта планировки и межевания территории, расположенной по ул. Академика Вавилова, пер. Сокольнический, ул. Парашютистов в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

Департаментом согласован указанный проект (письмо департамента от 30.05.2018 № 406-01-11-5293/18).

Однако, согласно решению рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 30.11.2017 №14899-167Р-7670 и с учетом мнения департамента внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части отображения планируемого объекта газоснабжения не требуется.

ВЫСТУПИЛИ: *Коновницына А.Н., Бодриевский А.В.* – о нецелесообразности внесения указанных изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода.

По результатам голосования за поступившее предложение Коновницыной А.Н., Бодриевского А.В. (за – 10, против – 0, воздержались – 0) РЕШИЛИ:

Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части отображения планируемого объекта газоснабжения: «Закольцовка газопровода среднего давления, проложенного от улицы Рудничная с газопроводом среднего давления, проложенного по ул. Парашютистов в районе ШРП Копосово в Сормовском районе городе Нижнем Новгороде».

3. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода:

3.1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в Комиссию поступило обращение от ООО «ВолгаИнвест-НН» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности), зону ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа), зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Коновалова, у дома 1А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

Решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 06.10.2017 № 14793-209-9205 одобрена реализация инвестиционного проекта «Строительство комплекса по производству грузозахватных траверс и строп» по улице

Коновалова, у дома № 1а в Сормовском районе города Нижнего Новгорода. Согласно генеральному плану г.Н.Новгорода земельный участок, запрашиваемый ООО «ВолгаИнвест-НН», расположен в функциональной зоне ПК-3.

Для возможности реализации указанного решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области, а также в связи с несоответствием настоящих Правил Генеральному плану города Нижнего Новгорода в отношении указанной территории, необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Волков Д.А., Коновницына А.Н.*

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности), зону ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа), зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Коновалова, у дома 1А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности), зону ТС-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа), зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Коновалова, у дома 1А в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

3.2. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в Комиссию поступило обращение от ООО «Гармония здоровья» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), рядом с домом № 80 по улице Снежная в Ленинском районе.

Решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 14.04.2017 № 14262-202-8983 ООО «Гармония здоровья» одобрена реализация инвестиционного проекта «Медицинский центр» по улице Снежная, рядом с домом 80 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28.06.2017 № 3040 ООО «Гармония здоровья» разрешена подготовка проекта межевания территории в границах переулка Безымянный, улиц Замковая, Лоцманская, Снежная, Станкозаводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

Указанный проект межевания территории согласован администрацией города Нижнего Новгорода в октябре 2017 года.

Для реализации решений, указанных в проекте необходимо внесение изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Вопрос о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода на территорию севернее земельного участка многоквартирного дома № 80 по улице Снежная в Ленинском районе рассмотрен на Комиссии по подготовке проекта правил

землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде при администрации города Нижнего Новгорода 17 ноября 2017 года (протокол от 17.09.2017 № 10).

Комиссией принято решение о целесообразности вышеуказанных изменений. В настоящее время администрацией города проводится процедура публичных слушаний по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Коновницына А.Н.*

По результатам голосования (за – 8, против – 0, воздержались – 2) РЕШИЛИ:

Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки), рядом с домом № 80 по улице Снежная в Ленинском районе до утверждения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в отношении указанной территории.

4. О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

4.1. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратился *Домнин Сергей Юрьевич* по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070130:134, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Проломная, дом № 11, на один из видов разрешенного использования: «Бытовое обслуживание. Код 3.3», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Код 3.4.1», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1», «Магазин. Код 4.4» для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3.

Участок с кадастровым номером 52:18:0070130:134 находится в собственности заявителя, в территориальной зоне индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3. На земельном участке расположен 3-этажный жилой дом площадью 397 кв.м.

Заявителю выдан градостроительный план земельного участка № RU523030007049.

Планируется изменение вида разрешенного использования земельного участка в целях использования под один из видов разрешенного использования: «Бытовое обслуживание. Код 3.3», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Код 3.4.1», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1», «Магазин. Код 4.4».

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Коновницына А.Н.* о том, что будет притяжение дополнительных посетительских потоков в индивидуальную жилую застройку.

По результатам голосования: (за – 0, против –10, воздержалось - 0) РЕШИЛИ: поскольку в соответствии с градостроительными регламентами для территориальной зоны ТЖи-3 возможно размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц, с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов), отказать Домнину С.Ю. в направлении на публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070130:134 .

4.2. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратился *Нуриев Ильгар Рамазан оглы* по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010037:30, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Шимборского,14, на вид разрешенного использования: «Магазины. Код 4.4» для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖМ-2.

На земельном участке расположено нежилое здание площадью 92,6 кв.м.

Заявителем планируется: изменение вида разрешенного использования земельного участка с «Для реконструкции существующего здания для размещения кафе и автомойки» на вид разрешенного использования «Магазины. Код 4.4».

В целях реконструкции здания под магазин заявителю выдан градостроительный план земельного участка № RU523030003862. Разработана проектная документация. При обращении в министерство строительства Нижегородской области получен отказ, поскольку вид разрешенного использования «Магазины. Код 4.4». относится к условно разрешенному виду использования.

Выступила: *Коновницына А.Н.*

По результатам голосования: (за – 6, против – 0, воздержалось - 4) РЕШИЛИ: департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010037:30 на вид использования «магазины (код – 4.4)».

4.3. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратился *Козлов Вячеслав Михайлович* по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 52:18:0050099:7 с разрешенным видом использования «Под индивидуальное жилищное строительство» находится в собственности заявителя, расположен в территориальной зоне индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3.

Заявителем планируется: изменение вида разрешенного использования земельного участка с «Для индивидуальной жилой застройки» на вид разрешенного использования «Магазины. Код 4.4».

Выступили: *Коновницына А.Н.* с предложением об отказе в условно разрешенном виде использования земельного участка.

По результатам голосования: (за – 10, против – 0, воздержалось - 1) РЕШИЛИ: департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050099:7 на вид использования «магазины (код – 4.4)».

5.0 возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5.1. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратилась *Ярушникова Ольга Васильевна* по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1 в части минимального отступа от границ земельного участка до 0,0м, от красной линии до 4,0м, максимального процента застройки до 41,2%, минимальной площади земельного участка

до 328 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010305:133 по адресу: г.Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, между домами №14 и 18.

Зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1.

Предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ТЖи-1 установлено:

- минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования 5 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка 3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок;
- максимальный процент застройки 20%;
- минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.

Заявителю выдан градостроительный план земельного участка RU523030005828, разработана проектная документация для строительства индивидуального жилого дома, получено разрешение на строительства №52-RU5230300027/2724р. При разбивке жилого дома допущены изменения в части привязки объекта.

Запрашиваются изменения:

- минимальный отступ от границ земельного участка до 0,0м, от красной линии до 4,0м, максимальный процент застройки до 41,2%, минимальная площадь земельного участка до 328 кв.м.

Выступили: *Бодриевский А.В., Коновницына А.Н.*

По результатам голосования: (за – 8, против- 2, воздержалось - 0) РЕШИЛИ: департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1 в части минимального отступа от границ земельного участка до 0,0м, от красной линии до 4,0м, максимального процента застройки до 41,2%, минимальной площади земельного участка до 328 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010305:133 по адресу: г.Нижний Новгород, Сормовский район, ул.Выселочная, между домами №14 и 18.

5.2. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратился *Быстров Евгений Евгеньевич* по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 в части предельной минимальной ширины земельного участка на блок блокированного жилого дома до 3м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060302:40 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Слобода Верхне-Печерская, участок 8.

Установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для блокированной жилой застройки а границах зоны ТЖи-3: минимальная ширина земельного участка -6 м.

Заявителю выдан градостроительный план земельного участка RU52303000A0202, разработана проектная документация на блокированный жилой дом на 5 блоков, получено свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства. Запрашивается отклонение от предельных параметров в части минимальной ширины земельного участка на 1 блок до 3м.

Выступили: Коновницына А.Н. с предложением отложить рассмотрение вопроса.

По результатам голосования: (за – 10, против- 0, воздержалось - 0)РЕШИЛИ: Учитывая предложение администрации г.Нижнего Новгорода о необходимости урегулирования вопроса о строительстве блокированных жилых домов в правилах землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода, отложить рассмотрение заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 в части предельной минимальной ширины земельного участка на блок блокированного жилого дома до 3м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060302:40.

5.3. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратился *Сорокин Борис Алексеевич* по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2 в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 52:26:0010045:101 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, д.Новопокровское, ул.Комсомольская, дом 62.

Установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. минимальные отступы от границ земельного участка 3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок.

В настоящее время на земельном участке имеется одноэтажный жилой дом площадью 53,6 кв.м. Планируется строительство двухэтажного индивидуального жилого дома с отступом от границ смежного земельного участка 1 м. Получено согласования собственника смежного земельного участка.

Выступили: *Коновницына А.Н.* с предложением отложить рассмотрение вопроса.

Выступили: *Бодриевский А.В.*

По результатам голосования: (за –1, воздержался – 1, против – 8) РЕШИЛИ: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2 в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 52:26:0010045:101.

5.4. СЛУШАЛИ:

Маслову Л.П. о том, что в Комиссию обратилась *Власова Валентина Александровна* по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территории индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1, в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080195:108 по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район, п.Ляхово, ул.Потаниной, дом 20.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080195:86 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», находящийся в собственности заявителя, расположен в территориальной зоне индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1.

Установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. минимальные отступы от границ земельного участка 3 до индивидуального жилого дома 1 до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок.

В настоящее время на земельном участке имеется одноэтажный жилой дом площадью 72,9 кв.м, расположенный в 1м от смежного земельного участка.

Выступили: Коновницына А.Н. с предложением отказать.

Выступили: Бодриевский А.В.

По результатам голосования (за –1, против – 8, воздержался – 1) РЕШИЛИ: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для территориальной зоны индивидуальной низкоплотной жилой застройки ТЖи-1, в части минимального отступа от границ земельного участка до 1м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080195:108.

Городской округ город Дзержинск

1.1. Вопрос снят с рассмотрения.

1.2. **СЛУШАЛИ:**

Гришину Т.Б о том, что в Комиссию обратилось ГБУ НО «Экология региона» по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения территориальной зоны «СЗ-1- зона санитарно - защитных зеленых насаждений», «Т-1П- зона магистралей автомобильного транспорта проектная» на зону «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»). В соответствии с поручением Президента Российской Федерации В.В.Путина Д.А.Медведеву от 25 июля 2016 года необходимо определить единственного подрядчика (исполнителя) работ по ликвидации объекта накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (свалка промышленных отходов «Черная дыра, шламонакопитель «Белое море», полигон твердых бытовых отходов «Игумново»). Распоряжением Правительства Нижегородской области от 6 апреля 2016 года № 396-р государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Экология региона» определена заказчиком работ по ликвидации вышеуказанных объектов экологического ущерба. Распоряжением министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области от 26.12.2017 г. № 326-11-1508/17 сооружение (шламонакопитель) площадью 550000 кв.м., переданы из казны Нижегородской области в оперативное управление ГБУ НО «Экология региона»).

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 расположен в 3-х территориальных зонах, что противоречит требованиям законодательства РФ и не позволяет осуществить работы на указанном земельном участке, а также продлить договор аренды. Соответственно, необходимо внесение изменений в Правила, в части приведения земельного участка к одной территориальной зоне «СО-3-зона очистных сооружений канализации, отстойников».

ВЫСТУПИЛИ: Бодриевский А.В.,

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, в части изменения территориальной зоны «СЗ-1 - зона санитарно - защитных зеленых насаждений», «Т-1П- зона магистралей

автомобильного транспорта проектная» на зону «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»).

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о возможности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения территориальной зоны «СЗ-1 - зона санитарно - защитных зеленых насаждений», «Т-1П- зона магистралей автомобильного транспорта проектная» на зону «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»).

1.3. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б о том, что в Комиссию *обратилось* ГБУ НО «Экология региона» по вопросу целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения территориальной зоны «СЗ-1- зона санитарно - защитных зеленых насаждений», «Т-1П- зона магистралей автомобильного транспорта проектная» на зону «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1158 в целях осуществления работ по ликвидации объектов накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (шламонакопитель «Белое море»). В соответствии с поручением Президента Российской Федерации В.В.Путина Д.А.Медведеву от 25 июля 2016 года «определить единственного подрядчика (исполнителя) работ по ликвидации объекта накопленного экологического ущерба на территории Нижегородской области (свалка промышленных отходов «Черная дыра , шламонакопитель «Белое море», полигон твердых бытовых отходов «Игумново»). Распоряжением Правительства Нижегородской области от 6 апреля 2016 года № 396-р государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Экология региона» определена заказчиком работ по ликвидации вышеуказанных объектов экологического ущерба. Распоряжением министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области от 26.12.2017 № 326-11-1508/17 сооружение (шламонакопитель) площадью 550000 кв.м., переданы из казны Нижегородской области в оперативное управление ГБУ НО «Экология региона»).

В целях осуществления работ на указанном земельном участке (продление договора аренды) необходимо внесение изменений в Правила, в части приведения земельного участка к одной территориальной зоне «СО-3- зона очистных сооружений канализации, отстойников» и также дополнение основных видов разрешенного использования территориальной зоны «СО-3 - зона очистных сооружений канализации, отстойников» видом «специальная деятельность».

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В.*

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны «СО-3 - зона очистных сооружений канализации, отстойников» видом «специальная деятельность».

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о возможности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части

дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны «СО-3 - зона очистных сооружений канализации, отстойников» видом «специальная деятельность».

1.4.СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилась администрация городского округа город Дзержинск Нижегородской области по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 – зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений) видом «суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения».

В администрацию городского округа город Дзержинск поступило обращение Управления судебного департамента в Нижегородской области о передаче земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000089:62, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.Гайдара, дом 10, из муниципальной собственности в федеральную собственность и предоставлении Управлению судебного департамента в Нижегородской области земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденными постановлением городской Думы г.Дзержинска от 23 июня 2009 г. № 481 данный земельный участок находится в территориальной зоне О-2 – зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений). В градостроительном регламенте зоны О-2 отсутствует вид разрешенного использования, обеспечивающий использование данного участка Управлением судебного департамента в Нижегородской области.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Дементьев А.И.*

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

1. Считать целесообразным подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 – зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений) видом «суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения».

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о разрешении внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 – зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений) видом «суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения».

2.1.СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилось ООО «Лукойл-Волганефтепродукт» о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5022, общей площадью 23275 кв.м. в зоне П-4П – зона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» для эксплуатации существующей автозаправочной станции. Объект недвижимости в собственности у ООО «Лукойл-Волганефтепродукт».

Согласно данным публичной кадастровой карты разрешенное использование земельного участка «под объекты торговли».

В настоящее время участок расположен в зоне П-4П – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная. Ксловно разрешенным видам, установленным в градостроительных регламентах для зоны П-4П относится вид «автозаправочные станции».

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В.*

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

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения о предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5022, общей площадью 23275 кв.м. в зоне П-4П – зона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» и направить проект решения в городскую Думу города Дзержинска для проведения процедуры публичных слушаний.

2.2.СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилось ООО «Лукойл-Волганефтепродукт» о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5020, общей площадью 17772 кв.м в зоне П-4П – зона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» для эксплуатации существующей автозаправочной станции. Объект недвижимости в собственности у ООО «Лукойл-Волганефтепродукт».

Согласно данным публичной кадастровой карты разрешенное использование земельного участка «под объекты торговли».

В настоящее время участок расположен в зоне П-4П – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная. К условно разрешенным видам, установленным в градостроительных регламентах для зоны П-4П относится вид «автозаправочные станции».

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В.*

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

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения о предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, пос.Гавриловка, пос.Горбатовка, ГСХП «Доскино», уч.3, кадастровый номер 52:21:0000000:5020, общей площадью 17772 кв.м. в зоне П-4П – зона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности проектная, вид «автозаправочные станции» и направить проект решения в городскую Думу горда Дзержинска для проведения процедуры публичных слушаний.

*Кстовский муниципальный район
г.Кстово*

1.СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилось общество с ограниченной ответственностью «Центр» о назначении публичных слушаний по вопросу получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, площадью 2492 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, пл.Ленина, в территориальной зоне Ж-5 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами, вида «многоквартирные жилые дома 15 этажей и выше (17 этажей)».

В соответствии с соглашением о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 10 октября 2005 г. (в редакции соглашения от 7 февраля 2014 г.), заключенном между ООО «ОМО» и ООО «Центр», рассматриваемый земельный участок предоставлен ООО «Центр» в аренду на неопределенный срок. Вид разрешенного использования земельного участка по договору аренды: для строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (торгово-офисными).

В соответствии с соглашением о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 396 от 10 октября 2005 г. с кадастровым номером 52:25:0010337:106 от 9 июля 2014 г. установлен срок договора аренды данного земельного участка до 9 июля 2017 г.

В соответствии с договором аренды земельного участка от 10 октября 2005 г. № 396, если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.Кстово, утвержденными решением городской Думы от 29 декабря 2009 г. № 188 (с изменениями, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 марта 2018 г. № 07-01-06/18), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами.

В соответствии со статьей 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил для территориальной зоны Ж-5 к условно разрешенному виду использования относится: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

По информации, предоставленной администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области, с 2014 года вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, площадью 2492 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, пл.Ленина, в территориальной зоне Ж-5 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами, вида «многоквартирные жилые дома 15 этажей и выше (17 этажей)» неоднократно рассматривался на заседании Комиссии по разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», впоследствии 26 июля 2014 года проведена процедура публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний обществу с ограниченной ответственностью «Центр» распоряжением администрации города Кстово Кстовского района Нижегородской области от 1 августа 2014 г. № 866-р отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, в виду отсутствия специализированной техники для наружного пожаротушения в зданиях этажностью выше 14-ти этажей, а также замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний и занесенных в протокол от 26 июля 2014 г. (не предусмотрены инженерные мероприятия в связи с приближением к бровке Лукерьянского оврага, вопросы благоустройства территории Лукерьянского пруда и организации мест для хранения автомобилей).

Данный вопрос рассмотрен на заседании Комиссии по разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» 13 апреля 2017 г. Комиссией принято решение направить в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области мнение о нецелесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, площадью 2492 кв.м, расположенного на пл. Ленина в г. Кстово (в районе торгового центра «Пирамида»), в связи с предполагаемым строительством многоквартирного жилого дома повышенной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми (торгово-офисными) помещениями (заявитель - ООО «Центр»), с приложением материалов публичных слушаний, состоявшихся в 2014 году в отношении данного вопроса.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В.*

По результатам голосования (за - 8, против - 0, воздержались - 1) РЕШИЛИ:

Рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010337:106, площадью 2492 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, пл.Ленина, в территориальной зоне Ж-5 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами, вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и направить в администрацию Кстовского муниципального района для проведения публичных слушаний.

Большемокринский сельсовет

1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилась Н.В.Солдатенкова по вопросу внесения изменений в генеральный план сельского поселения Большемокринский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональных зон земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050099:21, 52:26:0050099:43, 52:26:0050099:18, 52:26:0050099:22, 52:26:0050099:23, 52:26:0050099:24, 52:26:0050099:25, 52:26:0050099:26, 52:26:0050099:27, 52:26:0050099:32, 52:26:0050099:33, 52:26:0050099:56, 52:26:0050099:61, 52:26:0050099:62, 52:26:0050099:63, 52:26:0050099:64, 52:26:0050099:65, 52:26:0050099:66, 52:26:0050099:67, 52:26:0050099:68, 52:26:0050099:69, 52:26:0050099:70, 52:26:0050099:71, 52:26:0050099:72, 52:26:0050099:73, 52:26:0050099:74, 52:26:0050099:75 и 52:26:0050099:76 с зон «луга, сенокосы, пастбища» и «пашни/огороды» на зону «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» для индивидуального жилищного строительства; земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30 и 52:26:0050099:31 с зон «луга, сенокосы, пастбища», «пашни/огороды» и «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» на зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для объектов коммерческой деятельности.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30, 52:26:0050099:31, 52:26:0050099:32, 52:26:0050099:33, 52:26:0050099:43, 52:26:0050099:56, 52:26:0050099:61, 52:26:0050099:62, 52:26:0050099:63, 52:26:0050099:64, 52:26:0050099:65, 52:26:0050099:66, 52:26:0050099:67, 52:26:0050099:68, 52:26:0050099:69, 52:26:0050099:70, 52:26:0050099:71, 52:26:0050099:72, 52:26:0050099:73, 52:26:0050099:74, 52:26:0050099:75, 52:26:0050099:76 находятся в собственности заявителя с видом

разрешенного использования «скверы, цветники, газоны», категория земель: земли населенных пунктов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:18, 52:26:0050099:21, 52:26:0050099:22, 52:26:0050099:23, 52:26:0050099:24, 52:26:0050099:25, 52:26:0050099:26, 52:26:0050099:27 с видом разрешенного использования «для организации крестьянского (фермерского) хозяйства» образованы из земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050099:2, находившегося на праве собственности заявителя с видом разрешенного использования: «для организации крестьянского (фермерского) хозяйства», категория земель: земли населенных пунктов. Документы о праве собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:18, 52:26:0050099:21, 52:26:0050099:22, 52:26:0050099:23, 52:26:0050099:24, 52:26:0050099:25, 52:26:0050099:26, 52:26:0050099:27 заявителем не предоставлены.

В соответствии с генеральным планом Большемокринского сельсовета, утвержденным решением сельского Совета Большемокринского сельсовета от 30 декабря 2013 г. № 152 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 6 июля 2017 г. № 493), рассматриваемые земельные участки расположены в функциональных зонах «луга, сенокосы, пастбища», «пашни/огороды» и «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками».

Кроме того, в соответствии с «Картой развития объектов транспортной инфраструктуры» генерального плана Большемокринского сельсовета, земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30 и 52:26:0050099:31 расположены в зоне размещения автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Кстово - Б.Мокрое – Вязовка».

В соответствии с генеральным планом Большемокринского сельсовета первый массив рассматриваемых земельных участков (52:26:0050099:61, 52:26:0050099:62, 52:26:0050099:63, 52:26:0050099:64, 52:26:0050099:65, 52:26:0050099:66, 52:26:0050099:67, 52:26:0050099:68, 52:26:0050099:69, 52:26:0050099:70, 52:26:0050099:71, 52:26:0050099:72, 52:26:0050099:73, 52:26:0050099:74, 52:26:0050099:75, 52:26:0050099:76) расположен в границах функциональных зон «застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками» и «пашни, огороды» в непосредственной близости от лесных насаждений.

В соответствии с частью 2 статьи 69 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара от лесных насаждений в лесопарках до зданий и сооружений, расположенных как на территории лесопарков, так и вне территорий лесопарков.

Указанные противопожарные расстояния установлены сводом правил СП 4.13.130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», в соответствии с пунктом 4.14 которого противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 метров.

При рассмотрении градостроительной ситуации в районе рассматриваемых земельных участков администрацией Кстовского муниципального района выявлено, что минимальные противопожарные расстояния не соблюдаются, от границы лесопарка до границ земельных участков расстояние составляет примерно 10 метров.

Также часть земельных участков частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций

«Воздушная линия электропередачи - 6 кВ №603 ГИС "Мокрое" Котовского района Нижегородской области».

Второй массив земельных участков (52:26:0050099:21, 52:26:0050099:18, 52:26:0050099:22, 52:26:0050099:23, 52:26:0050099:24, 52:26:0050099:25, 52:26:0050099:26, 52:26:0050099:27) частично расположен за пределами населенного пункта с.Новые Ключищи.

При этом, земельные с кадастровыми номерами 52:26:0050099:24 и 52:26:0050099:1 частично расположены в границах водоохранной зоны.

Кроме указанных земельных участков, предлагаемых заявителем для изменения функционального зонирования на зону «застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками», на рассматриваемой территории расположен еще ряд земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0050099:15, 52:26:0050099:16, 52:26:0050099:17, 52:26:0050099:19, 52:26:0050099:20, 52:26:0050099:78, 52:26:0050099:77, 52:26:0050099:57, 52:26:0050099:58, 52:26:0050099:59, 52:26:0050099:60, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и «для иных видов использования, характерных для населенных пунктов». В соответствии с этим администрацией Кстовского муниципального района даны предложения о рассмотрении вопроса о внесении изменений в генеральный план Большемокрынского сельсовета в части изменения функционального зонирования земельных участков, а также уточнения границы населенного пункта с.Новые Ключищи согласно прилагаемым графическим материалам.

В отношении третьего массива земельных участков, включающего участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30, 52:26:0050099:31, предлагаемых заявителем для изменения функционального зонирования на зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для объектов коммерческой деятельности, выявлено, что границы земельных участков выходят за пределы населенного пункта с.Новые Ключищи. Изменение функционального зонирования на зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» возможно после уточнения границы населенного пункта, а также с учетом полосы отвода автомобильной дороги.

С учетом изложенных обстоятельств, администрация Кстовского муниципального района считает возможным внесение изменений в генеральный план Большемокрынского сельсовета при условии уточнения границы населенного пункта с.Новые Ключищи, и последующей обязательной разработкой документации по планировке территории, предусматривающей установление красных линий, границ территорий общего пользования, предназначенных для организации инженерно-транспортной инфраструктуры, а также линий регулирования застройки и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом соблюдения противопожарных расстояний от границ застройки до лесных насаждений, полосы отвода автомобильной дороги, водоохранной зоны и охранной зоны инженерных коммуникаций.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В., Макаров С.Д.*

**По результатам голосования (отложить - 9, против - 0, воздержались - 0)
РЕШИЛИ:**

Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области совместно с заявителем Н.В.Солдатенковой проработать вопрос о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Большемокрынского сельсовета с учетом замечаний и предложений администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области. Учитывая, что земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050099:28, 52:26:0050099:29, 52:26:0050099:30 и 52:26:0050099:31, предлагаемые заявителем для изменения функциональных зон «луга, сенокосы, пастбища»,

«пашни/огороды» и «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» на зону «территория центра/подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», расположены в зоне размещения автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Кстово - Б.Мокрое – Вязовка», а так же частично расположены за пределами населенного пункта с.Новые Ключищи, внесение изменений в генеральный план в данной части не представляется возможным.

Ройкинский сельсовет

1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент поступили материалы публичных слушаний, состоявшихся 28 мая 2018 г., по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п.Селекционной Станции, у дома №24а.

Вопрос о назначении публичных слушаний по данному вопросу рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 6 марта 2018 г. № 38.

Заявитель Жарова А.А. обратилась в администрацию Кстовского муниципального района за предварительным согласованием предоставления в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п.Селекционной станции, у дома №24, под существующим объектом капитального строительства – аптекой.

В соответствии с представленной схемой расположения земельного участка земельный участок образовывается путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020021:39 (площадью 70 кв.м) и земель, собственность на которые не разграничена, с целью приведения в соответствие земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.

Существующий объект капитального строительства – аптека (площадью 72,6 кв.м) признан собственностью Жаровой А.А.

Администрацией Кстовского муниципального района отказано Жаровой А.А. в предоставлении рассматриваемого земельного участка, поскольку рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – зона застройки среднеэтажной многоквартирной (5-8 эт.), а объект аптека, как объект торговой деятельности (магазин), в соответствии с правилами землепользования и застройки Ройкинского сельсовета относится к условно разрешенным видам использования для зоны Ж-3.

Публичные слушания в соответствии с постановлением сельского Совета Ройкинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 9 апреля 2018 г. № 15 состоялись 28 мая 2018 г.

На публичных слушаниях были заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний. Вопросы и предложения, высказанные в ходе публичных слушаний, отражены в протоколе. Согласно заключению о результатах публичных слушаний - публичные слушания признаны состоявшимися.

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения публичных слушаний по вопросу целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не может быть более одного месяца.

Процедура публичных слушаний по данному вопросу проведена в нарушение действующего законодательства: срок проведения публичных слушаний составил 57 дней.

ВЫСТУПИЛИ: *Бодриевский А.В.*

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

Учитывая нарушение процедуры публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, установленной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рекомендовать департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020021:39, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, п.Селекционной Станции, у дома №24а.

Чернухинский сельсовет

1. СЛУШАЛИ:

Гришину Т.Б. о том, что в департамент обратилась администрация Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Чернухинского сельсовета в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие генеральному плану Чернухинского сельсовета, а именно: изменения территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки на зону О-1 – зона общественно-деловой активности для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149.

Ранее администрация Чернухинского сельсовета обращалась в департамент по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149, вида «магазины» (по обращению С.В.Костылева).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Чернухинского сельсовета, утвержденными решением сельсовета от 20 июля 2017 г. №93, данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Однако, в соответствии с генеральным планом Чернухинского сельсовета, утвержденным решением сельсовета от 21 мая 2012 г. № 122 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 12 мая 2017 г. № 302), данный земельный участок расположен в функциональной зоне «территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)». В нарушении статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки Чернухинского сельсовета не соответствуют генеральному плану Чернухинского сельсовета.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149, вида «магазины», был рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 21 марта 2018 г. № 39.

На заседании Комиссии принято решение рекомендовать администрации Чернухинского сельсовета обратиться в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Чернухинский сельсовет в части приведения их в соответствие генеральному плану сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области.

По информации, предоставленной Кстовским муниципальным районом Нижегородской области, земельные участки, расположенные в массиве вместе с запрашиваемым участком, в соответствии с правилами землепользования и застройки Чернухинского сельсовета имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», что соответствует градостроительным регламентам, установленным для зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки. Также на некоторых земельных участках имеются зарегистрированные объекты капитального строительства, в частности - жилые дома.

Вместе с тем, данный массив земельных участков согласно генеральному плану поселения расположен в функциональных зонах «территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» и «территория образовательных и воспитательных учреждений».

Таким образом, выявлено несоответствие Правил генеральному плану поселения не только относительно запрашиваемого земельного участка, но и относительно земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060051:2831, 52:26:0060051:2413, 52:26:0060051:650, 52:26:0060051:2052, 52:26:0060051:2566, 52:26:0060051:2414 и 52:26:0060051:643.

Администрация Кстовского муниципального района считает нецелесообразным изменение территориального зонирования только относительно рассматриваемого участка площадью 323 кв.м, поскольку данное изменение противоречит основным принципам градостроительной деятельности, а именно «обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории».

Поскольку территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, необходимо рассматривать вопрос приведения Правил в соответствие с генеральным планом в части рассматриваемого массива земельных участков.

Вместе с тем, поскольку согласно материалам государственного кадастрового учета рассматриваемый массив земельных участков, расположенных в функциональных зонах «территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» и «территория образовательных и воспитательных учреждений», имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», рекомендую рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в генеральный план Чернухинского сельсовета в части изменения функциональных зон «территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» и «территория образовательных и воспитательных учреждений» на зону «застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (1-3 эт.) (ИЖС)» относительно массива земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0060051:2831, 52:26:0060051:2830, 52:26:0060051:2018, 52:26:0060051:2413, 52:26:0060051:2047, 52:26:0060051:2412, 52:26:0060051:650, 52:26:0060051:2143, 52:26:0060051:2048, 52:26:0060051:2052 52:26:0060051:2550, 52:26:0060051:674, 52:26:0060051:2566, 52:26:0060051:2083, 52:26:0060051:638, 52:26:0060051:2414, 52:26:0060051:723, 52:26:0060051:701, 52:26:0060051:643, а также прилегающих территорий.

ВЫСТУПИЛИ: Бодриевский А.В., Гришина Т.Б.

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

1. Считать целесообразным подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Чернухинского сельсовета в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие генеральному плану Чернухинского сельсовета, а именно: изменения территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки на зону О-1 – зона общественно-деловой активности для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о разрешении внесения изменений в правила землепользования и застройки Чернухинского сельсовета в части изменения территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки на зону О-1 – зона общественно-деловой активности для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Чернуха, ул.Новая, участок 149.

3. Учитывая, что массив земельных участков, в котором расположен земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060051:2831, в соответствии с генеральным планом Чернухинского сельсовета расположен в функциональной зоне «территория центра, подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», а земельные участки данного массива имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», рекомендовать администрации Чернухинского сельсовета обратиться в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросу внесения изменений в генеральный план Чернухинского сельсовета.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



А.В.Бодриевский

Т.Б.Гришина