

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

28 марта 2022 г.

№ 91

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

Постоянные члены Комиссии: Золотницкая О.Ю., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлоухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Хвастова И.В.

Приглашенные члены Комиссии:

- | | |
|------------------|--|
| Иванова А.И. | - начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области |
| Власова Н.Н. | - начальник отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области |
| Поликарпова К.Е. | - начальник отдела проектной деятельности министерства строительства Нижегородской области |
| Тарасенко С.П. | - заместитель директора ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» по имущественным и земельным отношениям |

от Кстовского муниципального района

- | | |
|--------------|---|
| Ковтун О.В. | - Глава администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области |
| Маслова Л.П. | - Начальник управления архитектуры администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области |

Кстовский муниципальный район

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в генеральный план сельского поселения Большеельнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях его актуализации и приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагается рассмотреть предложения и замечания по проекту генерального плана сельского поселения Большеельнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее - проект внесения изменений в генеральный план), поступившие в ходе общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений – 50 дней. Количество участников – 11. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися. В период проведения общественных обсуждений поступило 21 замечание и предложение.	
1. Предложения участников обсуждений: ООО «Ждановский».	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектные» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010033:421, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, участок 170.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010033:421 имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Данная территория расположена на смежной территории, на которой планируется развитие жилищного строительства. По информации заявителя территорию планируется развивать под торговую функцию. Учитывая, что смежная территория планируется под жилищное строительство, Министерство полагает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «Ждановский» целесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 8, против – 1, воздержались – 3
Рекомендации	Считать целесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектные» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010033:421, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, участок 170.
3, 16, 17. Предложения участников обсуждений: Толстова Д.В., ООО «СПК Ждановский», Пилипосяна Г.А.	Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица, планируемая к размещению» сместив ее на запад ближе к р. Рахма. Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Коммунально-складская зона, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010033:177, 52:26:0010033:721, 52:26:0010033:720, 52:26:0010033:526, 52:26:0010033:590, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее д. Ржавка, для планируемого коммунально-складского использования.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами: 52:26:0010033:177, 52:26:0010033:721, 52:26:0010033:720, 52:26:0010033:526, 52:26:0010033:590 имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Проектом генерального плана земельные участки

	расположены вне границ населенного пункта, имеют категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения и учитывая нормы ст. 77, 78 Земельного кодекса РФ должны использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры. Таким образом, существующая категория земель не позволяет размещать на рассматриваемых земельных участках другие функции. В настоящее время приказом от 18 февраля 2022 г. № 06-01-02/7 АО «ТЗ –Регион» разрешена разработка документации по планировке территории, расположенной в районе деревень Ржавка, Утечино для уточнения трассы автомобильной дороги. В адрес Министерства документация по планировке территории линейного объекта не представлена. ГБУ «ИРА НО» выполнено предпроектное предложение по перспективной развязке на данной территории. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложениям Толстова Д.В., ООО «СПК Ждановский», Пилипосяна Г.А. нецелесообразной, поскольку не определено точное местоположение перспективной транспортной развязки, а также существующая категория земель не позволяет размещать на рассматриваемых земельных участках другие функции. К рассмотрению данного вопроса целесообразно вернуться после разработки и согласования документации по планировке территории на линейный объект.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения трассировки «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главной улицы, планируемой к размещению» и изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Коммунально-складская зона, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010033:177, 52:26:0010033:721, 52:26:0010033:720, 52:26:0010033:526, 52:26:0010033:590, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, северо-западнее д. Ржавка.
10. Предложения участников обсуждений : ООО «Ждановский»	Изменить функциональные зоны «Зоны сельскохозяйственного использования», «Зона лесов» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010038:102, 52:26:0010038:27, 52:26:0010038:28, 52:26:0010038:39, 52:26:0010038:96, 52:26:0010038:80, расположенных по адресу: Нижегородская область,

Информация:	Кстовский район, западнее деревни Ржавка. Земельные участки с кадастровыми номерами: 52:26:0010038:102, 52:26:0010038:27, 52:26:0010038:28, 52:26:0010038:39, 52:26:0010038:96, 52:26:0010038:80 имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В соответствии со ст. 78 Земельного кодекса, ст. 35 Градостроительного кодекса РФ на землях сельскохозяйственного назначения возможно ведения гражданами садоводства и огородничества. Рассматриваемая территория частично располагается в санитарно-защитной зоне кладбища, на данной территории расположены земли лесного фонда. Также рассматриваемая территория граничит с промышленной зоной, на которой расположены различные предприятий разного класса опасности. Данная территория, отнесенная к землям сельскохозяйственного производства, является буфером между существующим кладбищем, анклавом промышленной зоны и существующей, а также проектируемой жилой застройкой. Размещение садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ возможно на части территории, не имеющей ограничений, т.е. не расположенной в границах санитарно-защитных зон от кладбища и предприятий, а также расположенной за границами земель гослесфонда.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональных зон «Зоны сельскохозяйственного использования», «Зона лесов» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010038:102, 52:26:0010038:27, 52:26:0010038:28, 52:26:0010038:39, 52:26:0010038:96, 52:26:0010038:80, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, западнее деревни Ржавка. 2. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план Большеельнинского сельсовета в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, проектная» в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010038:102, прилегающей к южной границе массива существующей индивидуальной жилой застройки д. Ржавка и ограниченной санитарным разрывом от кладбища и промышленной зоны.

1, 2. Предложения участников обсуждений: Смирнова В.П., Желтовой Н.М.	Изменить функциональные зоны «Общественно-деловые зоны, проектные», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), проектная», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030053:39, 52:26:0030053:40, 52:26:0030053:46, 52:26:0030053:31, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д Крутая, Жилой Комплекс «Зеленый Город», для реализации жилого комплекса «Зеленый город» и размещения объектов социального назначения.
Информация:	Земельные участки с кадастровыми номерами: 52:26:0030053:39, 52:26:0030053:40, 52:26:0030053:31 имеют категорию земель: земли населённых пунктов, и разрешенный вид использования - многоквартирные жилые дома 6-9 и выше этажей, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030053:46 имеет категорию земель - земли населённых пунктов, и разрешенный вид использования - многоквартирные жилые дома 2-3 этажа. Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 ноября 2018 г. № 07-02-02/126 Смирнову В.П. разрешена подготовка документации по планировке территории ЖК «Зеленый город» в д. Крутая Большесельнинского сельсовета Кстовского муниципального района. Срок подготовки документации продлен до 1 сентября 2023 г. До настоящего времени в адрес Министерства документация по планировке территории не поступала. Проектом внесения изменений в Генеральный план земельные участки с к.н. 52:26:0030053:39, 52:26:0030053:40 отнесены к функциональным зонам перспективной общественно-деловой и общественной специализированной застройки. Такое решение в части функционального зонирования обусловлено нахождением рассматриваемых участков между территорией перспективных объектов транспорта (развязка перспективной автомобильной дороги «Восточный обход города Нижнего Новгорода» с автомобильной дорогой (22 ОП МЗ 22Н-5008)), создающих шумовые ограничения и территории охранной зоны ВЛ 220кВ. Виды разрешенного использования для общественно-деловых зон будут определены градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложениям Смирнова В.П., Желтовой Н.М. нецелесообразной. К рассмотрению данного вопроса целесообразно вернуться после разработки и согласования документации по планировке территории.

Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональных зон «Общественно-деловые зоны, проектные», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), проектная», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная», «Зона специализированной общественной застройки, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030053:39, 52:26:0030053:40, 52:26:0030053:46, 52:26:0030053:31, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д Крутая, Жилой Комплекс «Зеленый Город».
4, 19. Предложения участников обсуждений: Пашкиной В.К., Пятикяна А.Г.	Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица/ проектная» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 путем переноса ее трассировки по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010024:178 и по восточной и северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:3967. Изменить функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры, существующая» на функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, участок находится примерно в 1125 м, по направлению на юго-запад от д.Ржавка.
Информация:	Земельные участки с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – предприятие по обслуживанию транспортных средств. В проекте генерального плана местоположение автомобильной дороги нанесено условно и будет уточнено в рамках выполнения документации по планировке территории на линейный объект. Предложение по изменению трассировки автомобильной дороги представленное заявителем не учитывает рельеф и транспортные потоки, так как на данной территории предусматривается круговая транспортная развязка с выходом во все направления. Отметим, что функциональное зонирование территории рассматриваемых участков, установленное проектом генерального плана, соответствует назначению участков, установленных в ЕГРН. Министерство градостроительной деятельности и развития

	агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложениям Пашкиной В.К., Пятикяна А.Г. нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения трассировки «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главная улица/ проектная» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 и изменения функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры, существующая» на функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры, проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010024:177, 52:26:0010024:178, 52:26:0000000:3967 расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, участок находится примерно в 1125 м, по направлению на юго-запад от д.Ржавка.
5. Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.	Изменить функциональную зону «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), проектная» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектные» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3911, 52:26:0030023:2266, 52:26:0030023:2267, 52:26:0030023:2268, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Большая Ельня.
Информация:	Приказом Министерства от 31.07.2020 № 07-02-03/66 утверждена документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 950 м по направлению на юг от села Большая Ельня Кстовского района Нижегородской области, которой в границах рассматриваемых земельных участков определено размещение рекреационной территории, создающей буфер между автомобильной дороги и жилой застройкой. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению Ткаченко И.Ю. нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), проектная» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны, проектные» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3911,

	52:26:0030023:2266, 52:26:0030023:2267, 52:26:0030023:2268, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Большая Ельня.
6. Предложения участников обсуждений : ООО «Ждановский»	Изменить функциональную зону «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030026:307, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Черемисское, для планируемого индивидуального жилищного строительства.
Информация:	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030026:307 имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Рассматриваемый земельный участок граничит с территорией существующей и перспективной жилой застройки, отнесен к функциональной зоне специализированной общественной застройки (проектная) и предусматривает размещение детского дошкольного учреждения. Предложениями проекта генерального плана на данной территории предусмотрено размещение не только ДДУ, но и спортивного сооружения. Необходимость наличия на данной территории ДДУ и спортивных сооружений подтверждено расчетами исходя из объема застройки перспективных участков жильем и численности проектного населения. Министерство полагаем необходимым данную территорию полностью оставить под размещение ДДУ и спортивных объектов.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функционального зонирования «Зона специализированной общественной застройки, проектная» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030026:307, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Черемисское.
9. Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.	Исключить «Автомобильные дороги местного значения/ Главная улица, планируемая к размещению» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3866, 52:26:0030036:254, расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Опалиха.
Информация:	При планировании территории населенного пункта необходимо обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Улично-дорожная сеть (далее –УДС) поселений проектируется в виде единой системы в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные,

	быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Структура УДС должна обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям. УДС населенного пункта дифференцируется по категориям улиц в зависимости от их назначения, параметров. Главные улицы поселения проходят по территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром, выходят на внешние дороги. На территории поселка Новая Опалиха данная автомобильная дорога местного значения является существующей улицей поселка с присвоенным названием – «ул.Летняя».
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части исключения «Автомобильной дороги местного значения/ Главной улицы, планируемой к размещению» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3866, 52:26:0030036:254, расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Опалиха.
8, 15. Предложения участников обсуждений: ООО «СПК Ждановский».	Изменить функциональную зону «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования» для территории в районе Артемовских лугов, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:421, 52:26:0010014:473, 52:26:0010014:475, 52:26:0010014:476, 52:26:0010014:477, 52:26:0010014:478 (ориентировочной площадью 430 га), расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских лугов, для планируемого размещения сельскохозяйственных строений и сооружений.
Информация:	Проектом внесения изменений в генеральный план Большесельнинского сельсовета даны предложения по отображению на территории Артемовских лугов перспективной особо охраняемой природной территории. Проектные предложения границ перспективной особо охраняемой природной территории разработаны на основании комплексного обследования территории Артемовских лугов, проведенного Общественной палатой Нижегородской области и Экологическим центром «Дронт» в 2020 г., а так же с учетом проектных решений в части жилищного строительства, принятых в раннее разработанной и утвержденной градостроительной документации. С учетом отображения перспективной особо охраняемой природной территории установлено функциональное зонирование – «зона рекреационного назначения».

	В проекте Правил землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета для зоны рекреационного назначения будет проработана возможность установления вида разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование код 1.0». Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «СПК Ждановский» нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования» для территории в районе Артемовских лугов, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:421, 52:26:0010014:473, 52:26:0010014:475, 52:26:0010014:476, 52:26:0010014:477, 52:26:0010014:478 (ориентировочной площадью 430 га), расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских лугов.
21. Предложения участников обсуждений: ООО «Торговая Компания «КОММАШ_ГРАЗ»	Изменить функциональные зоны «Зона озелененных территорий специального назначения», «Зона акваторий», «Зона лесов» на функциональную зону «Коммунально-складская зона» в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010014:469, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских Лугов.
Информация:	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010014:469 частично расположен в границах санитарно-защитной зоны станции аэрации, а также полностью расположен в границах планируемой особо охраняемой природной территории «Артемовские луга». Исходя из этого, в проекте генерального плана рассматриваемый земельный участок отнесен к функциональным зонам: зона озеленения специального назначения и зона рекреационного назначения. Проектом внесения изменений в генеральный план Большеельнинского сельсовета даны предложения по отображению на территории Артемовских лугов перспективной особо охраняемой природной территории. Проектные предложения границ перспективной особо охраняемой природной территории разработаны на основании комплексного обследования территории Артемовских лугов, проведенного Общественной палатой Нижегородской области и Экологическим центром «ДронТ» в 2020 г., а так же с учетом проектных решений в части жилищного строительства, принятых в ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации. До установления границ особо охраняемой природной территории в проекте Правил землепользования и застройки

	Большеельнинского сельсовета будут даны предложения по видам разрешенного использования для данных зон, учитывая существующую категорию земель земельных участков. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «Торговая Компания «КОММАШ_ГРАЗ» нецелесообразной.
Результаты голосования	За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональных зон «Зона озелененных территорий специального назначения», «Зона акваторий», «Зона лесов» на функциональную зону «Коммунально-складская зона» в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010014:469, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, в районе Артемовских Лугов.
11, 12, 13, 14, 20. Предложения участников обсуждений: ООО «Ждановский», Ткаченко И.Ю.	11. Исключить водные объекты в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010014:83, 52:26:0030023:328, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточнее д.Ржавка и с. Большая Ельня в районе Артемовских Лугов. 12. Исключить водные объекты в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030019:776, 52:26:0030019:802, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.п. Ждановский, в районе ул.Придорожная. 13. Исключить водные объекты в границах земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030023:319, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Опалиха. 14. Исключить водные объекты в границах земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030038:215, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Ржавка, с установлением функциональной зоны «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 20. Исключить водные объекты «Зона акваторий» на территории, расположенной в районе Артемовских Лугов
Информация:	Проект генерального плана разработан на основе векторного слоя гидрографии выполненного на основании картографических сведений, подготовленных федеральным государственным унитарным предприятием «Государственный научно-внедренческий центр геоинформационных систем и технологий» (ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР»). В проекте учтены водные объекты как элементы гидрографии, так и водные объекты, включенные в государственный водный реестр.

	Водные объекты, находящиеся в государственном водном реестре отнесены в проекте генерального плана к функциональной зоне «зона акваторий». Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает исключить из карты функционального зонирования водные объекты.
Результаты голосования	За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план в части исключения из карты функционального зонирования водных объектов.
18. Предложения участников обсуждений: Жукова А.Ю.	Изменить трассировку «Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения/ Главная улица, планируемая к размещению» сместив ее на запад вдоль существующей застройки д. Ржавка. Изменить функциональные зоны «Зона рекреационного назначения», «Зона акваторий» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:798, 52:26:0010014:769 на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная».
Информация:	Проектом генерального плана трассировка перспективной магистрали предложена с учетом максимального использования природного каркаса, используя для прохождения дороги максимально «сухие» места. В предложениях заявителя предлагается трассировка магистрали, проходящая по существующему дренажному каналу, а также предполагается увеличение жилой застройки за счет засыпки природных водных объектов. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению Жукова А.Ю. нецелесообразной.
Результаты голосования	За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения трассировки «Автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения/ Главной улицы, планируемой к размещению» и изменения функциональных зон «Зона рекреационного назначения», «Зона акваторий» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010014:798, 52:26:0010014:769.
7. Предложения участников обсуждений: ООО «Ждановский»	Изменить трассировку «Автомобильной дороги регионального значения / Главная улица/ планируемая к размещению» по границе населенного пункта с.п.

	Ждановский путем сдвига ее на север.
Информация:	Согласно предложениям проекта генерального плана планируемая дорога расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:2349, предусмотренного для развития застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей). Объекты инженерной инфраструктуры и их показатели в проекте актуализации генерального плана отражены как планируемые с ориентировочным местоположением для информации по обеспеченности территории этими объектами. Точные места размещения объектов обеспечивающей инфраструктуры, в том числе места прохождения трасс автомобильных дорог, будут определены документацией по планировке территории. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «Ждановский» целесообразной.
Результаты голосования	За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план в части изменения трассировки «Автомобильной дороги регионального значения/ Главная улица/ планируемая к размещению» по границе населенного пункта с.п. Ждановский путем сдвижения ее на север.
Рекомендации по Проекту внесения изменений в генеральный план	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после проведения процедуры согласования, предусмотренной положениями Градостроительного кодекса РФ, подготовить проект постановления Правительства Нижегородской области об утверждении изменений в генеральный план сельского поселения Большеелнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области с учетом рекомендаций Комиссии по вопросам, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений.

II. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в генеральный план сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях его актуализации и приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагается рассмотреть предложения и замечания по проекту генерального плана сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее - проект внесения изменений в генеральный план), поступившие в ходе публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний – 63 дня.

Количество участников – 17 человек.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися. В период проведения публичных слушаний поступило 7 замечаний и предложений.	
1. Предложения участников слушаний: Щипанова А.Я.	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектные» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0070076:206, 52:26:0070076:207, 52:26:0070076:208, расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, примерно в 0.5 км по направлению на юго-запад от д. Ветчак, для строительства индивидуальных жилых домов.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами: 52:26:0070076:206, 52:26:0070076:207, 52:26:0070076:208, учтены в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) с видом разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Объекты недвижимости отсутствуют. В связи с принятием Федерального закона от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.03.2022 вступают в силу изменения в п. 2 ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», нормами которых допускается строительство жилого дома с определенными указанным законом параметрами на земельном участке, используемом крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности. В правилах землепользования и застройки будет предусмотрена возможность размещения жилых домов на земельных участках с видом разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» с параметрами указанными в Федеральном законе от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению Щипанова А.Я. нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектные» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0070076:206, 52:26:0070076:207, 52:26:0070076:208, расположенных по адресу: Нижегородская область, р-н

	Кстовский, примерно в 0.5 км по направлению на юго-запад от д. Ветчак.
2. Предложения участников обсуждений: ООО «АгрОС»	Включить в границы д. Карабатово земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070008:284, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,56 км по направлению на запад от АО «Новоликеевское», для последующей разработки документации по планировке территории.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070008:284 имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – дачное строительство и ведение дачного хозяйства. В соответствии с проектом генерального плана земельный участок расположен вне границ населенного пункта, имеет категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения и учитывая нормы ст.77, 78 Земельного кодекса РФ должен использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры. Таким образом, существующая категория земель не позволяет размещать на рассматриваемом земельном участке другие функции. Также рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070008:284 имеет пересечения с землями лесного фонда. Решением межведомственной рабочей группы было принято решение не исключать площадь пересечения указанного земельного участка из земель лесного фонда. Собственник данного земельного участка в праве урегулировать данный вопрос в судебном порядке. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «АгрОС» нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части включения в границы д. Карабатово земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070008:284, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 0,56 км по направлению на запад от АО «Новоликеевское», для последующей разработки документации по планировке территории.
3. Предложения участников обсуждений: ООО «АгрОС»	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, существующая» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070041:144, расположенный по адресу:

	Нижегородская область, Кстовский район, близ д. Карабатово, для последующей разработки документации по планировке территории и планируемого индивидуального жилищного строительства.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070041:144 расположен на землях сельскохозяйственного назначения за границами населенного пункта д. Карабатово. Земельный участок с северо-западной стороны ограничен охранной зоной ВЛ 110кВ. Собственником земельного участка освоение в сельскохозяйственных целях указанного земельного участка не планируется, в связи с наличием подземных коммуникаций (газопровод высокого давления), а так же по территории земельного участка проходит существующая грунтовая дорога, обеспечивающая доступ к земельным участкам, на которых в настоящее время ведется строительство жилых домов, формируется новая улица д.Карабатово. Документация по планировке территории на рассматриваемые участки отсутствует. В настоящее время в целях развития жилой застройки в д. Карабатово ООО «АгрОС» ведется разработка документации по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 52:26:0070041, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070041:144. Потребность в объектах социальной инфраструктуры на данной территории составит 4 места в ДДУ, 5 мест в ДОУ. В настоящее время в составе разрабатываемой документации по планировке территории планируется размещение детского сада с начальной школой вместимостью 70 мест для детского сада, 30 мест начальная школа, что полностью перекрывает потребность в объектах социальной инфраструктуры при размещении жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0070041:144. Так же проектные решения документации по планировке территории предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0070041:144 (планируется строительство автомобильной дороги и инженерных коммуникаций). Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению ООО «АгрОС» целесообразной, установив функциональную зону «зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная».
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную

	зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070041:144, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, близ д. Карабатово.
4. Предложения участников обсуждений: ООО «АгрОС», Щербакова А.А., Татариновой М.А.	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, существующая» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6650, 52:26:0000000:6651; 52:26:0000000:6653, 52:26:0070033:622, 52:26:0070033:623, 52:26:0070033:620, 52:26:0000000:6652, 52:26:0000000:6655, 52:26:0000000:6654, расположенными по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Караулово, для индивидуального жилищного строительства.
Информация	В соответствии с предоставленной информацией от администрации Кстовского муниципального района о наличии на территории д. Караулово оползневых процессов, а также схемы территории, подлежащей исключению из зоны жилой застройки, расположенной на потенциально опасных оползневых участках при установлении функционального зонирования земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0080017:65, 52:26:0080017:76, 52:26:0070033:172, частично располагались в границе "красной" зоны оползневых процессов. Впоследствии земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070033:172 разделился с образованием земельных участков 52:26:0000000:6652, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 52:26:0070033:622, 52:26:0070033:623, 52:26:0070033:620 (вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов), которые не попадают в границу оползневых процессов. Границы населенного пункта д. Караулово учтены в ЕГРН. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложениям ООО «АгрОС», Щербакова А.А., Татариновой М.А. целесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, существующая» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:6650, 52:26:0000000:6651; 52:26:0000000:6653, 52:26:0070033:622, 52:26:0070033:623, 52:26:0070033:620, 52:26:0000000:6652, 52:26:0000000:6655, 52:26:0000000:6654, расположенными по адресу:

	Нижегородская область, Кстовский район, д. Караулово, для индивидуального жилищного строительства.
5. Предложения участников обсуждений: Филимонова О.В.	Изменить функциональную зону «Коммунально-складская зона, проектная» на функциональную зону «Зона озелененных территорий специального назначения» для территории, расположенной южнее кадастрового квартала с номером: 52:26:0070011, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточная часть д. Новоликеево.
Информация	С северной стороны от рассматриваемой территории располагаются земельные участки с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства; с западной стороны – гаражный массив; с южной стороны – земельные участки с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; с восточной стороны – земельные участки с видом разрешенного использования – для садоводства. В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Таким образом, Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает возможным создание буферной зоны и установление на данной территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Коммунально-складская зона, проектная» на функциональную зону «Зона озелененных территорий специального назначения» для территории, расположенной южнее кадастрового квартала с номером: 52:26:0070011, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточная часть д. Новоликеево.
6. Предложения участников обсуждений: Поповича А.	Изменить функциональную зону «Коммунально-складская зона, существующая» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070009:1850, расположенным по адресу: обл.

	Нижегородская, р-н Кстовский, участок №2, (в северной части д. Новоликеево), для планируемого индивидуального жилищного строительства и предусмотреть необходимые инженерные коммуникации.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070009:1850 имеет вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства и отнесен в проекте генерального плана к функциональной зоне «коммунально-складская зона». Размещение на рассматриваемой территории жилищного строительства невозможно, поскольку она граничит с территорией станции технического обслуживания и попадает в санитарно-защитную зону (от 50 до 100 м). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах санитарно-защитной зоны запрещено размещение жилых домов. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению Поповича А. нецелесообразной.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Коммунально-складская зона, существующая» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0070009:1850, расположенным по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, участок №2, (в северной части д. Новоликеево).
7. Предложения участников обсуждений: Сенициной А.С.	Изменить функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для территории северо-восточной части кадастрового квартала 52:26:0070009, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточная часть д. Новоликеево, для планируемого индивидуального жилищного строительства.
Информация	Земельные участки на рассматриваемой территории учтены в ЕГРН с категорией земель – «земли населенных пунктов» и разрешенным использованием – «для ведения личного подсобного хозяйства». Данная территория входит в границы населенного пункта. Согласно федеральному закону от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельные участки в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома. Правилами землепользования и застройки будет

	предусмотрена территориальная зона, градостроительными регламентами которой будет предусмотрен один из видов разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», на котором возможно возведение жилого дома. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области считает корректировку проекта внесения изменений в генеральный план по предложению Сенициной А.С. нецелесообразной. К рассмотрению данного вопроса целесообразно вернуться после разработки и согласования документации по планировке территории.
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным корректировку проекта внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектная» для территории северо-восточной части кадастрового квартала 52:26:0070009, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточная часть д. Новоликеево. 2. Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области совместно с администрацией Новоликеевского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области проработать на перспективу вопрос о возможности освоения территории северо-восточной части кадастрового квартала 52:26:0070009, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, восточная часть д. Новоликеево, с учетом санитарно-гигиенических требований.
Рекомендации по Проекту внесения изменений в генеральный план	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после проведения процедуры согласования, предусмотренной положениями Градостроительного кодекса РФ, подготовить проект постановления Правительства Нижегородской области об утверждении изменений в генеральный план сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области с учетом рекомендаций Комиссии по вопросам, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений..

Заместитель председателя Комиссии



М.В.Ракова