

## ПРОТОКОЛ

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

31 марта 2022 г.

№ 92

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

**Постоянные члены Комиссии:** Волков Д.А., Дехтяр А.Б., Золотницкая О.Ю., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлоухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Юхтарова А.Е., 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 городского округа город Нижний Новгород

- Корнилов А.А. - заместитель директора департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

от городского округа город Дзержинск

- Коннова Т.В. - директор департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации города Дзержинска

от Кстовского муниципального района

- Маслова Л.П. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского района Нижегородской области

от Богородского муниципального округа

- Силаев А.Н. - директор МКУ «УКС Богородского муниципального района Нижегородской области»

*Городской округ город Нижний Новгород*

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений**

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

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
<b>Вопрос</b>	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров), зону Тр-3п (зона парков), зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, Набережная рек Волга и Ока в Канавинском районе.
<b>Информация</b>	<p>В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров), зону Тр-3п (зона парков), зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, Набережная рек Волга и Ока в Канавинском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 58 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	за – 13, против – 0, воздержались – 2
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров), зону Тр-3п (зона парков), зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры)

	территории в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, Набережная рек Волга и Ока в Канавинском районе.
--	--

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»
<b>Вопрос</b>	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и градостроительными регламентами территории Заречной части города Нижнего Новгорода.
<b>Информация</b>	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и градостроительными регламентами территорий Заречной части города Нижнего Новгорода. Всего проектом предусмотрено отнесение 45 территорий к территориальной зоне ТР-к.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 84 дня. Количество участников – 1 человек.</p> <p>В период проведения общественных обсуждений 1 участник выступил с предложениями добавить в список зон ТР-к 6 территорий. Администрация города Нижнего Новгорода в результате рассмотрения указанных территорий не поддержала предложения участника общественных обсуждений, поскольку часть территорий включена в Перечень озелененных территорий города Нижнего Новгорода, другая - находится в общедолевой собственности собственников многоквартирных домов.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения Правил территориальной зоной ТР-к (зона рекреационных внутриквартальных территорий) и градостроительными регламентами территорий «Заречной части» города Нижнего Новгорода.

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
<b>Вопрос</b>	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления карты градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.
<b>Информация</b>	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части добавления карты градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 90 дней.</p>

	<p>Количество участников – 58 человек.</p> <p>В ходе проведения общественных обсуждений поступило 53 обращения. В основном вопросы касались реализации процедуры КРТ в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области № 301, а также предложения о выводе квартала в границах улиц Белинского, Тверская, Ашхабадская, Невзоровых из программы КРТ.</p> <p>Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области отработаны все обращения и предоставлены заявителям аргументированные ответы.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>Согласно постановлению Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» перечень и границы территорий, подлежащих комплексному развитию определяются посредством подготовки мастер-плана, и утверждаются решением регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области.</p> <p>В результате обсуждения указанного вопроса министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением утвердить карту градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории после утверждения мастер-плана региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за предложения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 12, против – 0 воздержались –1</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления карты градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

<b>Заявитель</b>	ООО Торговый дом «Промрезерв»
<b>Вопрос</b>	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зоны ТР-1 (зона охраняемых природных территорий) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Кузбасская, 2Г в Канавинском районе.
<b>Информация</b>	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зоны ТР-1 (зона охраняемых природных территорий) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Кузбасская, 2Г в Канавинском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 58 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений,</p>

	общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 12, против – 1, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зоны ТР-1 (зона охраняемых природных территорий) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Кузбасская, 2Г в Канавинском районе.

<b>Заявитель</b>	ООО «Евроинвест»
<b>Вопрос</b>	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТЖсм.1 для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, пер. Сивашский в Канавинском районе.
<b>Информация</b>	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТЖсм.1 для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, пер. Сивашский в Канавинском районе. Срок проведения общественных обсуждений – 42 дня. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТЖсм.1 для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, пер. Сивашский в Канавинском районе.

<b>Заявитель</b>	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области
<b>Вопрос</b>	6.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) по улице Рождественская, 18Д в Нижегородском районе.
<b>Информация</b>	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего

	<p>Новгорода в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) по улице Рождественская, 18Д в Нижегородском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 42 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 15, против – 0, воздержались – 0</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) по улице Рождественская, 18Д в Нижегородском районе.

<b>Заявитель</b>	почетный консул Республики Мальта в Нижнем Новгороде Зайцев Олег Николаевич
<b>Вопрос</b>	7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района), зону ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района); (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района) по улице Почтовый съезд, д. 17 в Нижегородском районе.
<b>Информация</b>	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района), зону ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района); (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района) по улице Почтовый съезд, д. 17 в Нижегородском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 42 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 14, против – 0, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной

	общественной застройки центрального исторического района), зону ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района); (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района) по улице Почтовый съезд, д. 17 в Нижегородском районе.
--	---

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

<b>Заявитель</b>	ООО "Специализированный застройщик "Градстрой"
<b>Вопрос</b>	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040210:8, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер 52:18:0040210:8).
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040210:8, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер 52:18:0040210:8).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 30 дней Количество участников – 2 человека.</p> <p>В период проведения общественных обсуждений поступило 1 замечание от участника общественных обсуждений о нарушении процедуры проведения общественных обсуждений и необходимости проведения технической экспертизы близлежащих домов.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В результате обсуждения указанного вопроса, учитывая многочисленные возражения местных жителей против застройки указанной территории, министерство градостроительного развития и агломераций Нижегородской области выступило с предложением отложить рассмотрение указанного вопроса. Рекомендовать заявителю совместно с администрацией Автозаводского района города Нижнего Новгорода провести опрос населения о возможности размещения на данной территории многоквартирного дома с обязательным ознакомлением их с материалами проекта благоустройства.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>За предложение</b> министерства градостроительного развития и агломераций Нижегородской области – <b>6, против – 3, воздержались – 6</b>
<b>Рекомендации</b>	1. Отложить рассмотрение результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040210:8, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер 52:18:0040210:8).

	<p>2. Рекомендовать администрации Автозаводского района города Нижнего Новгорода совместно с ООО "Специализированный застройщик "Градстрой" провести опрос населения о возможности размещения на данной территории многоквартирного дома с учетом выполненного проекта благоустройства территории в целях выявления мнения.</p> <p>3. Рассмотреть повторно данный вопрос на заседании Комиссии после получения от Администрации Автозаводского района результатов проработки с населением вопроса размещения на данной территории многоквартирного дома с учетом проекта благоустройства территории.</p>
--	--

<b>Заявитель</b>	Галеев В.Б.
<b>Вопрос</b>	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Памирская, 11 (литера 57) (кадастровый номер 52:18:0050275:473).
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Памирская, 11 (литера 57) (кадастровый номер 52:18:0050275:473)</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений поступило замечание от ООО Концерн «РУСТ». ООО Концерн «РУСТ», являясь собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050275:96, выступил против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4) в связи с тем, что строительство магазина на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050275:473 окажет негативное влияние на архитектурный облик территории, создаст транспортные проблемы для подъезда к административному зданию на земельном участке ООО Концерн «РУСТ», существующее использование земельного участка под стоянку для автомобилей целесообразно из-за непосредственной близости к большому количеству административных учреждений.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 1, против – 11, воздержались – 3</b>
<b>Рекомендации</b>	Отказать Галееву В.Б. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности ТПК-4, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Памирская, 11 (литера 57) (кадастровый номер 52:18:0050275:473), в связи с тем, что размещение магазина на указанном земельном участке перекроет подъезд к расположенному на примыкающем земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050275:96 существующему административному зданию, а также в связи с необходимостью использования данного земельного участка под стоянку автомобилей учитывая непосредственную близость большого количества административных зданий.

**1.3. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц**

<b>Заявитель</b>	ООО «ЛИИ»
<b>Вопрос</b>	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 3 человека.</p> <p>В период проведения общественных обсуждений 3 участника выступили в поддержку рассматриваемого вопроса.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 11, против – 2, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:12351, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, в 15 м на запад от ипподрома по проспекту Гагарина, 234, в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно

	ориентированные на автомобилистов ТО-3, для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и от красной линии с западной стороны до 0,5 м.
--	--

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

<b>Заявитель</b>	Елизарова Т.А.
<b>Вопрос</b>	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории по ул. Зои Космодемьянской, д. 13 в Автозаводском районе.
<b>Информация</b>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040402:32 по улице Зои Космодемьянской, 13 в Автозаводском районе находится в собственности заявителя с видом разрешенного использования «под индивидуальный жилой дом».</p> <p>В настоящее время в отношении территории по улице Зои Космодемьянской, 13 в Автозаводском районе приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 декабря 2021 г. № 06-01-03/53 утвержден проект межевания территории, в части корректировки местоположения красных линий.</p> <p>Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость уточнения и упорядочивания границ территориальных зон.</p> <p>Заявитель выступает с предложением скорректировать границы территориальных зон в соответствии с решениями утвержденной документации.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 11, против – 0, воздержались – 4</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) территории по ул. Зои Космодемьянской, д. 13 в Автозаводском районе.

<b>Заявитель</b>	Исмаилов Ф.С.о.
<b>Вопрос</b>	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040418:3 по Южному шоссе, 48А в Автозаводском районе.
<b>Информация</b>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040418:3 по Южному шоссе, 48А в Автозаводском районе находится в собственности заявителя и имеет вид разрешенного использования «под магазин».</p> <p>В целях индивидуализации параметров застройки заявителем предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в</p>

	отношении земельного участка с к.н. 52:18:0030246:10 по Базовому проезду, д. 9 в Канавинском районе с целью последующего осуществления реконструкции существующего магазина.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 14, против – 0, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040418:3 по Южному шоссе, 48А в Автозаводском районе.

<b>Заявитель</b>	Администрация города Нижнего Новгорода
<b>Вопрос</b>	3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 вида разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).
<b>Информация</b>	Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 февраля 2022 г. № 17645-71-3247 поддержан инвестиционный проект «Строительство пожарного депо» по ул. Лучистая, южнее д. № 4 в пос. Березовая Пойма. Согласно дорожной карте по реализации инвестиционного проекта администрации города Нижнего Новгорода необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 вида разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 15, против – 0, воздержались – 0</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 вида разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
<b>Вопросы</b>	4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по бул. Заречный, между домами № 3 и 5 в Ленинском районе. 4.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны

	ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л зона лечебно-оздоровительных учреждений) по бул. Заречный, между домами № 3 и 5 в Ленинском районе.
<b>Информация</b>	Решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 13 апреля 2016 г. № 12846-141Р-6542 поддержан инвестиционный проект «Строительство детской поликлиники» между домами № 3 и № 5 по бул. Заречный в Ленинском районе. Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением внести изменения в генеральный план и Правила города Нижнего Новгорода в отношении рассматриваемого земельного участка в целях закрепления в отношении него спортивной функции.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 14, против – 0, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	По 1 вопросу. 1.1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону Осп-л (зона лечебно-оздоровительных учреждений) по бул. Заречный, между домами № 3 и 5 в Ленинском районе.  По 2 вопросу. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-л зона лечебно-оздоровительных учреждений) по бул. Заречный, между домами № 3 и 5 в Ленинском районе.

<b>Заявитель</b>	Маргасов Д.В.
<b>Вопрос</b>	5.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070009:28 по ул. Окский съезд, 4 в Советском районе.
<b>Информация</b>	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070009:28 по ул. Окский съезд, 4 в Советском районе находится в аренде у заявителя и имеет вид разрешенного использования «Под административное здание с прилегающей территорией». В целях индивидуализации параметров застройки заявителем предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на

	<p>автомобилистов ТО-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070009:28 по ул. Окский съезд, 4 в Советском районе с целью последующего осуществления реконструкции существующего нежилого здания.</p> <p>Архитектурно-градостроительное решение реконструкции здания рассмотрено 16 февраля 2022 г. на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. По результатам рассмотрения заявителю рекомендовано доработать представленное архитектурно-градостроительное решение реконструкции здания по замечаниям членов Архитектурного совета в части архитектуры фасадов.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070009:28 по ул. Окский съезд, 4 в Советском районе.

<b>Заявитель</b>	Администрация города Нижнего Новгорода
<b>Вопрос</b>	6.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части корректировки схемы внеуличного пассажирского транспорта города Нижнего Новгорода.
<b>Информация</b>	<p>На территорию, расположенную по ул. Максима Горького, ул. Белинского, ул. Большая Печерская в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 января 2022 г. № 06-01-02/2 (с изменениями) администрацией города Нижнего Новгорода осуществляется подготовка документации по планировке территории в целях продления Автозаводской линии метрополитена в городе Нижнем Новгороде от ст. «Горьковская» до ст. «Сенная».</p> <p>На заседании штаба по вопросу утверждения варианта прохождения трассы метро администрации города Нижнего Новгорода совместно с министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области и ГКУ НО «ЦБДД» рекомендовано подготовить предложения о внесении изменений в схемы маршрутов общественного транспорта, связанных с ограничениями движения на период строительства метро (протокол от 21.01.2022 № Сл-001-129534/22).</p> <p>На основании решений, принятых на заседании штаба, а также учитывая решения разработанной документации по планировке территории администрация города Нижнего Новгорода выступает с предложением по корректировке схемы внеуличного пассажирского транспорта города Нижнего Новгорода в части уточнения трассировки линии метро.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 15, против – 0, воздержались – 0</b>

<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части внесения изменений в схему внеуличного пассажирского транспорта города Нижнего Новгорода для уточнения трассы метро на участке от ст. «Горьковская» до ст. «Сенная».
---------------------	---

<b>Заявитель</b>	Терехин О.Л.
<b>Вопрос</b>	7.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.
<b>Информация</b>	<p>Вопрос рассматривался ранее на заседаниях Комиссии 26 августа 2019 г. и 19 октября 2021 г.</p> <p>Учитывая представленный акт проверки соблюдения земельного законодательства органом государственного надзора от 11 июля 2019 г. № 12-1981-Р в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060171:288 в слободе Приволжья, 8 в Нижегородском районе Комиссией были приняты решения о нецелесообразности корректировки Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по предложениям заявителя (протокол от 26 августа 2019 г. № 58, от 19 октября 2021 г. № 85).</p> <p>Заявитель повторно обратился на Комиссию с рассмотрением предложений о корректировке зонирования в отношении территории в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе. Правоустанавливающие документы на интересующую территорию в министерство не представлены.</p> <p>Согласно предписанию Терехину О.Л. необходимо устранить выявленные нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, либо освободить его и привести в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением считать нецелесообразным предложения заявителя.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 8, против – 4, воздержались – 3</b>
<b>Рекомендации</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками), зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки) в слободе Приволжская, рядом с домом 8 в Нижегородском районе.</li> <li>2. Рекомендовать Терехину О.Л. проработать с администрацией города Нижнего Новгорода вопрос с о дальнейшем формировании земельного участка в слободе Приволжья, 8 в Нижегородском районе.</li> <li>3. Рассмотреть повторно указанный вопрос на Комиссии по итогам получения заключения администрации города Нижнего Новгорода о дальнейшей процедуре оформления земельного участка.</li> </ol>

<b>Заявитель</b>	АО НПК «Катрен»
<b>Вопросы</b>	<p>8.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p> <p>8.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p>
<b>Информация</b>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0050295:15, 52:18:0050295:21 находятся в аренде у заявителя с видом разрешенного использования «под здание клееварного цеха (литера И с пристроями И1, И2, И3) и компрессорной станцией (литера Х) с прилегающей производственной площадкой» и «под производственное здание (обувной корпус литера К с пристроями литеры К1, К2, К3, К4)» соответственно.</p> <p>Согласно генеральному плану, утвержденному постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (с изменениями), земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0050295:21, 52:18:0050295:15 по улице Шекспира, д.12 в Ленинском районе предусмотрены к трансформации в зону многоэтажной застройки Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана, в 2018 г. предусмотрено развитие данной территории под многоэтажную застройку с обязательной подготовкой документации по планировке территории и размещением объектов капитального строительства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов недвижимости согласно действующего законодательства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования застройки.</p> <p>Градостроительным регламентом территориальной зоны П*ТЖсм, а также регламентами зоны ТЖсм, в соответствии с которой должна осуществляться подготовка документации по планировке территории, не предусмотрено размещение складских помещений.</p> <p>Заявитель выступает с предложением изменить зонирование рассматриваемых земельных участков на зону производственно-коммунальных объектов IV класса опасности в целях размещения склада хранения лекарственных препаратов для медицинского применения.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p> <p>2. Рекомендовать АО НПК «Катрен» обеспечить установление санитарно-защитной зоны от предполагаемого к строительству объекта в порядке, предусмотренном законодательством с учетом перспективного жилищного строительства на смежной территории.</p>

	<p>По 2 вопросу.</p> <p>Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) по ул. Шекспира, 12 в Ленинском районе.</p>
--	--

<b>Заявитель</b>	Администрация города Нижнего Новгорода
<b>Вопросы</b>	<p>9.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону Жсм (зона смешанной функционально –«жилая –общественная многоквартирная» жилой застройки) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714, 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе.</p> <p>9.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714, 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе.</p>
<b>Информация</b>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714, 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе находятся в муниципальной собственности с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование».</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода выступает с предложением изменить зонирование рассматриваемых земельных участков с зоны учебно-образовательных учреждений на зону многоквартирной жилой застройки в целях проведения аукционов по продаже муниципальных земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714 и 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе.</p> <p>Указанные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714, 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе являются смежными с территорией НИУ «Высшая школа экономики» в городе Нижнем Новгороде и используются в настоящее время под парковку.</p> <p>Учитывая изложенное, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением о нецелесообразности рассматриваемых изменений с целью сохранения на указанных земельных участках резерва для развития социальных или образовательных функций.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 10, против – 3, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040098:5714, 52:18:0040098:5715 по улице Львовская в Автозаводском районе на зону многоквартирной жилой застройки в связи с приоритетом развития на данной территории социальной или образовательной функций.

<b>Заявитель</b>	Рыжов Л.И.
<b>Вопросы</b>	<p>10.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Жм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), зоны Р-3с (зона скверов, бульваров), зоны С-1 (зона водозаборных, иных технических сооружений), зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности), зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) на зону Жсм (зона смешанной функционально –«жилая –общественная многоквартирная» жилой застройки); зоны С-5 (зона озеленения специального назначения в СЗЗ и т.п.) на зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) в границах улиц Артельная, Коммунальная, Агрономическая в Советском районе.</p> <p>10.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно - транспортной инфраструктуры), зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зоны П*ТС-1 (зона реорганизации застройки в зону водозаборных и иных технических сооружений), П*ТПК-4 (зона реорганизации застройки в застройку производственно-коммунальных объектов V класса опасности) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки); зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) в границах улиц Артельная, Коммунальная, Агрономическая в Советском районе.</p>
<b>Информация</b>	<p>В отношении территории в границах улиц Артельная, Коммунальная, Агрономическая в Советском районе на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 марта 2019 г. № 07-02-02/35 заявителем осуществляется подготовка документации по планировке территории.</p> <p>В границах указанной территории располагаются садоводческие товарищества - СТ «Любитель», СТ «Садовод-любитель», СТ «Нижегородец» в Советском районе.</p> <p>Объемно-пространственное решение застройки территории в границах улиц Артельная, Коммунальная, Агрономическая в Советском районе рассмотрено на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 28 октября 2021 г. и принято за основу для дальнейшей разработки документации по планировке территории.</p> <p>Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения (предложения по развитию улично-дорожной сети) - 1 этап проекта планировки территории также согласована письмом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации от 11 ноября 2020 г. № Исх-406-511949/20.</p> <p>Решениями документации по планировке территории проработаны трассировка и габариты магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения вдоль реки Старка до ул. Ванеева, а также развязка в разных уровнях с созданием путепроводов и тоннеля вновь образуемой магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения вдоль реки Старка с улицами общегородского и районного значения.</p> <p>Генеральным планом города Нижнего Новгорода рассматриваемая территории предусмотрена к трансформации частично в зону многоэтажного жилищного строительства с необходимым набором общественных и социальных функций,</p>

	<p>и частично к трансформации в производственную зону и зону специального назначения.</p> <p>Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в поддержку решений генерального плана, вышеуказанная территория также отнесена к зоне многоэтажного жилищного строительства с необходимым набором общественных и социальных функций с обязательным условием предварительной подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Проектными решениями указанной документации по планировке территории предполагается комплексное развитие территории с реорганизацией территории садоводческих товариществ под многоквартирную и среднеэтажную застройку, что требует уточнения зонирования территории в генеральном плане и Правилах землепользования и застройки.</p> <p>Заявитель выступает с предложением скорректировать границы зон в соответствии с решениями разрабатываемой документации по планировке территории.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением рассмотреть вопрос о целесообразности развития данной территории с применением механизма комплексного развития территории в рамках требований действующего законодательства. При этом, разработанная документация по планировке территории будет являться частью мастер- плана.</p> <p>Вопрос о корректировке зонирования территории целесообразно рассмотреть после утверждения региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области мастер-плана.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 12, против – 0, воздержались – 3</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>1. Отложить принятие решения о целесообразности корректировки генерального плана и Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода</p> <p>2. Рекомендовать Рыжову Л.И. инициировать развитие интересующей территории в рамках комплексного развития территории в Нижегородской области в порядке, установленном постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области необходимый пакет документов для инициирования данной процедуры.</p>

<b>Заявитель</b>	ООО «РОСТ-НН»
<b>Вопрос</b>	11.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070065:54 по ул. Ошарская, дом 65, корпус 1 в Советском районе.
<b>Информация</b>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070065:54 по ул. Ошарская, дом 65, корпус 1 в Советском районе находится в собственности у заявителя и имеет вид разрешенного использования «под административное здание».</p> <p>В целях индивидуализации параметров застройки заявителем предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны подзоны</p>

	для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070065:54 по ул. Ошарская, дом 65, корпус 1 в Советском районе с целью ввода в эксплуатацию объекта после реконструкции.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070065:54 по ул. Ошарская, дом 65, корпус 1 в Советском районе.

<b>Заявитель</b>	АО «Бриджтаун Чайка»
<b>Вопросы</b>	<p>12.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны РИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), зоны Р-1 (зона особо охраняемых природных территорий) на новую функциональную зону ОИ-1 по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе.</p> <p>12.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района), ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на новую территориальную зону ТОИ-1 по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе.</p>
<b>Информация</b>	<p>В отношении территории в границах улиц Черниговская, переулок Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 января 2020 г. № 07-02-02/5 (с изменениями) заявителем осуществляется разработка документации по планировке территории.</p> <p>Развитие данной территории планируется с применением механизма комплексного освоения территории.</p> <p>Согласно предоставленным заявителем предпроектным проработкам предполагается реорганизация застройки с преобладанием жилой функции. Для реализации предпроектных решений заявителем предложено ввести в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода новую зону.</p> <p>Также, в Правилах землепользования и застройки заявителем даны предложения по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для большей части из которых не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>В конце февраля 2022 г. концепция мастер-плана комплексного развития территории рассмотрена на расширенном заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской</p>

	<p>области и принято за основу для дальнейшего проектирования только в части основных композиционных направлений. Работу рекомендовано продолжить с учетом увязки проектного решения с разработкой объединенной зоны охраны ОКН, уточнения объемно-емкостных параметров застройки в части соответствия регламентам по плотности застройки.</p> <p>Учитывая порядок комплексного развития территории, установленный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» для начала процедуры по изменению зонирования территории требуется утверждение мастер-плана региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области, а учитывая в том числе наличие на рассматриваемой территории объектов культурного наследия – и решения вопроса с установлением градостроительных регламентов и зон охраны ОКН.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 14, против – 0, воздержались –1</b>
<b>Рекомендации</b>	Отложить рассмотрение вопросов о целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе до утверждения мастер-плана региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области, а также разработки охранных зон ОКН.

<b>Заявитель</b>	ООО «СЛУДА»
<b>Вопросы</b>	<p>13.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на новую функциональную зону Жм-2* в пос. Слуда (от ДЮСШ по парусному спорту до Слудинской водозаборной станции) в Советском районе.</p> <p>13.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки) на новую территориальную зону ТЖм-2* в пос. Слуда (от ДЮСШ по парусному спорту до Слудинской водозаборной станции) в Советском районе.</p>
<b>Информация</b>	<p>В отношении территории в пос. Слуда (от ДЮСШ по парусному спорту до Слудинской водозаборной станции) в Советском районе заявителем осуществляется разработка мастер-плана комплексного развития территории в рамках комплексного освоения территории.</p> <p>Объемно-планировочное решение мастер-плана территории рассмотрено на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 2 декабря 2021 г. и принято за основу для дальнейшего проектирования.</p> <p>Заявитель выступает с предложением установить в отношении рассматриваемой территории новую функциональную и территориальную зоны, включающую в себя несколько типов жилой застройки (блокированную, среднеэтажную и малоэтажную).</p> <p>Учитывая порядок комплексного развития территории, установленный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» для начала процедуры по изменению зонирования территории требуется утверждение мастер-плана региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области.</p>

<b>Результаты голосования</b>	<b>За – 14, против – 0, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	Отложить рассмотрение вопросов о целесообразности внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в пос. Слуда (от ДЮСШ по парусному спорту до Слудинской водозаборной станции) в Советском районе до утверждения мастер-плана региональным штабом по градостроительному развитию территории Нижегородской области.

### **III. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по обращениям заинтересованных лиц**

<b>Заявитель</b>	ООО «ГРУППА ПРОМАВТО»
<b>Вопрос</b>	1.1. О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080145:29, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Заовржная, д. 7А, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0, для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного до 5 м.
<b>Информация</b>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080145:29 по ул. Заовржная, д. 7А в Приокском районе находится в аренде у заявителя и имеет вид разрешенного использования «Под производственную базу».</p> <p>Запрашивается уменьшение минимального отступа от границ земельного до 5 м.</p> <p>Для территориальной зоны ТПК-0 для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1) предусмотрен регламентами минимальный отступ от границ земельного участка – 7,5 м.</p> <p>Заявителем планируется осуществить строительство производственного комплекса.</p> <p>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>За – 11, против – 0, воздержались – 4</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080145:29, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Приокский район, ул. Заовржная, д. 7А, в территориальной зоне коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0, для вида разрешенного использования «Автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного до 5 м и направить главе города Нижнего Новгорода для проведения общественных обсуждений.

*Городской округ город Дзержинск*

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений:**

**I.1. По вопросу внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области по обращениям заинтересованных лиц**

<b>Заявитель</b>	Лисин М.А.
<b>Вопрос</b>	1.1 О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-5П – «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная» на территориальную зону П-5 - «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности», для территории в районе земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000027:357, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Науки, 1 Д.
<b>Информация</b>	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-5П – «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная» на территориальную зону П-5 - «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности», для территории в районе земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000027:357, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Науки, 1 Д. Срок проведения публичных слушаний – 39 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний по вносимым изменениям не поступало.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-5П – «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная» на территориальную зону П-5 - «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности», для территории в районе земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000027:357, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Науки, 1 Д.

<b>Заявитель</b>	ООО «С-Актив»
<b>Вопрос</b>	2.1 О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-1П – «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная» на территориальную зону ЦО-1 - «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности», для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:7, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б.
<b>Информация</b>	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

	<p>городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-1П – «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная» на территориальную зону ЦО-1 - «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности», для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:7, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 39 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний по вносимым изменениям не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 12 против – 0, воздержались – 3</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны ЦО-1П – «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная» на территориальную зону ЦО-1 - «Зона обслуживания деловой и коммерческой активности», для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000109:7, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, дом 57-б.</p>

### **1.3. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

<b>Заявитель</b>	ООО «Эгис»
<b>Вопрос</b>	<p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000103:5221, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, д. 3 В, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей», в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений со стороны проездов с северной стороны до 2,5 м, от других границ земельного участка с западной стороны до 2,0 м, с южной стороны до 1,0 м.</p>
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000103:5221, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, д. 3 В, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей», в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений со стороны проездов с северной стороны до 2,5 м, от других границ земельного участка с западной стороны до 2,0 м, с южной стороны до 1,0 м.</p> <p>Документы, согласно требованиям законодательства и регламента, утвержденного приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2019 г. № 01-02/02 представлены.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p>

	<p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало. Данный вопрос рассматривался на заседании Комиссии от 28 января 2022 г. №89, на котором администрация города Дзержинск высказала мнение о нецелесообразности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000103:5221 в связи с отсутствием у заявителя предложений по планируемому освоению земельного участка, назначению объекта капитального строительства, предложений к планировочной организации земельного участка, в том числе в части транспортного обслуживания и пешеходного движения, организации парковочного пространства и благоустройства.</p> <p>Во исполнение рекомендаций протокола Комиссии от 28 января 2022 г. ООО «Эгис» были представлены предпроектные проработки архитектурного решения реконструируемого объекта, а также планировочной организации земельного участка с отображением парковок и подъездных путей. Заявителем планируется реконструкция объекта капитального строительства (надстройка второго этажа) с целью размещения школы искусств и благоустройство прилегающей территории.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 9, против – 1, воздержались – 5</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000103:5221, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, д. 3 В, в территориальной зоне Ж-1 – «Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей», в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений со стороны проездов с северной стороны до 2,5 м, от других границ земельного участка с западной стороны до 2,0 м, с южной стороны до 1,0 м.</p> <p>2. Рекомендовать ООО «Эгис» согласовать с министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области архитектурно-градостроительное решение реконструируемого объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000103:5221.</p>

### ***Кстовский муниципальный район***

#### **I. О рассмотрении результатов публичных слушаний**

#### **I.1. По вопросам внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц**

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
<b>Вопрос</b>	1.1 О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 43 дня, что нарушает п. 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Количество участников – 8 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний по вносимым изменениям не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новоликеевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p>

<b>Заявитель</b>	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
<b>Вопрос</b>	2.1 О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Прокошевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Прокошевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p> <p>Срок проведения публичных слушаний – 40 дней, что нарушает п. 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Количество участников – 10 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний по вносимым изменениям не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Прокошевский сельсовет Кстовского муниципального района</p>

	Нижегородской области в части уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, содержащих вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).
--	---

<b>Заявитель</b>	Дьячков А.А.
<b>Вопрос</b>	3.1 О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ПН – «Зона производственных объектов, осуществляющих недропользование» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060066:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.
<b>Информация</b>	В адрес Комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ПН – «Зона производственных объектов, осуществляющих недропользование» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060066:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район. Срок проведения публичных слушаний – 50 дней. Количество участников – 5 человек. Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний по вносимым изменениям не поступало.
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 1, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чернухинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ПН – «Зона производственных объектов, осуществляющих недропользование» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060066:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.

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

<b>Заявитель</b>	Соболев Е.Л.
<b>Вопрос</b>	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Талалушкина, в районе автобазы № 2, ПГСК «Приволжье», гараж № 9, образованного в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 25 ноября 2020 г. № 249/20, утвержденной постановлением Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 30 ноября 2020 г. № 2620.

<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Талалушкина, в районе автобазы № 2, ПГСК «Приволжье», гараж № 9, образованного в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 25 ноября 2020 г. № 249/20, утвержденной постановлением Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 30 ноября 2020 г. № 2620.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 13 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>за – 13, против – 0, воздержались – 2</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Талалушкина, в районе автобазы № 2, ПГСК «Приволжье», гараж № 9, образованного в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 25 ноября 2020 г. № 249/20, утвержденной постановлением Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 30 ноября 2020 г. № 2620.</p>

**II. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц**

<b>Заявитель</b>	Маврин А.Б.
<b>Вопрос</b>	<p>1.1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060070:404, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район, а также включения в границы населенного пункта д. Старые Ключищи.</p>
<b>Информация</b>	<p>Заявленные изменения в Генеральный план необходимы заявителю в целях размещения на земельном участке объектов недвижимости для жилищного строительства, туристического комплекса и социальной инфраструктуры, в том числе домиков рыбака.</p> <p>Администрация Кстовского муниципального района Нижегородской области выступила с предложением считать нецелесообразным внесение вышеуказанных изменений в связи с заболоченностью местности, непосредственной близости с производственными объектами сельскохозяйственного назначения, а также невозможностью размещения в одной функциональной зоне жилищного строительства, туристического комплекса, социальной инфраструктуры и домиков рыбака.</p> <p>Министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области выступило с предложением рассмотреть возможность</p>

	<p>использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060070:404 под крестьянское (фермерское) хозяйство, установленное федеральным законом от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», с возможностью размещения жилого дома.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением считать нецелесообразным предложения заявителя, а также рекомендовать рассмотреть возможность использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060070:404 под крестьянское (фермерское) хозяйство.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 15, против – 0, воздержались – 0</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план сельского поселения «Чернухинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060070:404, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район, а также включения в границы населенного пункта д. Старые Ключищи, с заболоченностью местности, непосредственной близости с производственными объектами сельскохозяйственного назначения, а также невозможностью размещения в одной функциональной зоне жилищного строительства, туристического комплекса, социальной инфраструктуры и домиков рыбака.</p> <p>2. Рекомендовать Маврину А.Б. рассмотреть возможность использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060070:404 под крестьянское (фермерское) хозяйство, установленное федеральным законом от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», с возможностью размещения жилого дома.</p>

<b>Заявитель</b>	ООО «Чернышихинский мясокомбинат»
<b>Вопрос</b>	<p>1.1. О целесообразности внесении изменений в генеральный план сельского поселения «Чернышихинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Сенокосы, пастбища» на функциональную зону «Территории производственных, транспортных, коммунально-складских и прочих предприятий», для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:100, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский.</p> <p>1.2. О целесообразности внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Чернышихинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области» в части изменения территориальной зоны «СНИ -Зона сельскохозяйственного использования», СХН – «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» на территориальную зон П-3 – «Зона предприятий III класса» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:100, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский.</p>
<b>Информация</b>	В адрес Комиссии поступило обращение ООО «Чернышихинский мясокомбинат» о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и сельского поселения «Чернышихинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в целях расширения производственного комплекса. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0130052:100, расположенный по адресу: Российская Федерация,

	<p>Нижегородская область, р-н Кстовский находится в собственности ООО «Чернышихинский мясокомбинат». В настоящее время указанный земельный участок имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Согласно представленным материалам на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0130052:100 заявителем планируется строительство объекта «склад готовой продукции». Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона ООО «Чернышихинский мясокомбинат» (ЗОУИТ 52:26-6.733), в границах которой не допускается размещение объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции. В целях возможности размещения планируемого объекта необходимо внесение изменений в регламенты ЗОУИТ.</p> <p>Согласно сведениям ЕГРН на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 52:26:0130052:100 зарегистрирован объект капитального строительства, сооружение (дорога местного значения) с кадастровым номером 52:26:0000000:2049, по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Чернышихинская с/а, подъезд к д.Ташлыково от а/д М-7 «Волга», находящаяся в собственности Кстовского муниципального района.</p> <p>Между территорией существующего мясокомбината – земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:92 и земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:100 находится вкрапленный участок, не обремененный правами третьих лиц.</p> <p>Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской в целях формирования в дальнейшем единого земельного участка под всем производственным комплексом предлагается отнести вкрапленный земельный участок к функциональной зоне «Территории производственных, транспортных, коммунально-складских и прочих предприятий» и территориальной зоне П-3 – «Зона предприятий III класса» как и запрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 52:26:0130052:100.</p>
<b>Результаты голосования</b>	<b>За предложение Министерства: за – 14, против – 0, воздержались – 1</b>
<b>Рекомендации</b>	<p>1.1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения «Чернышихинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Сенокосы, пастбища» на функциональную зону «Территории производственных, транспортных, коммунально-складских и прочих предприятий», для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:100, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский и территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:100 и земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:92.</p> <p>1.2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Чернышихинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области» в части изменения территориальной зоны «СНИ - Зона сельскохозяйственного использования», СХН – «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» на территориальную зон П-3 – «Зона предприятий III класса» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130052:100, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-</p>

	<p>н Кстовский и территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:100 и земельным участком с кадастровым номером 52:26:0130052:92.</p> <p>1.3. Рекомендовать заявителю при размещении объекта учесть объект капитально строительства, сооружение (дорога местного значения) с кадастровым номером 52:26:0000000:2049, по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Чернышихинская с/а, подъезд к д.Ташлыково от а/д М-7 «Волга», находящаяся в собственности Кстовского муниципального района.</p>
--	--

*Богородский муниципальной округ*

**I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений:**

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

<b>Заявитель</b>	Швец С.А.
<b>Вопрос</b>	<p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-3 – «Для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., Богородский муниципальный район, г. Богородск, ул. Ленина, земельный участок 8/1 (кадастровый номер 52:23:0040108:774).</p>
<b>Информация</b>	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-3 – «Для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., Богородский муниципальный район, г. Богородск, ул. Ленина, земельный участок 8/1 (кадастровый номер 52:23:0040108:774).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 10 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, поступили замечания от 10 участников общественных обсуждений.</p> <p>Собственники ближайших участков против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9) для земельного участка с кадастровым номером 52:23:0040108:774 в связи с тем, что рассматриваемый земельный участок находится в непосредственной близости от жилых домов. Размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) создаст дополнительные выбросы газов, что негативно повлияет на экологическую обстановку для ведения огородничества.</p> <p>В случае размещения на земельном участке станции технического обслуживания автомобилей, использование земельного участка не будет соответствовать градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-3 – «Для индивидуального жилищного строительства», а также в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" станция технического обслуживания автомобилей будет иметь санитарно-защитную зону в размере от 50 до 100 м в зависимости от количества постов, в которой не допускается размещение жилой застройки.</p>
<b>Результаты голосования</b>	за – 0, против – 14, воздержались – 1

<b>Рекомендации</b>	Отказать Швецу С.А. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-3 – «Для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., Богородский муниципальный район, г. Богородск, ул. Ленина, земельный участок 8/1 (кадастровый номер 52:23:0040108:774), в связи с негативным влиянием планируемой деятельности на жилую застройку, расположенную в непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка.
---------------------	--

Заместитель председателя Комиссии



М.В.Ракова