

ПРОТОКОЛ

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

29 июля 2022 г.

№ 101

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

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлоухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Пчелин И.Ю., Шмельёва И.В.

Приглашенные члены Комиссии:

- Виноградова Д.А. - начальник отдела землепользования и застройки территории 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

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

от Богородского муниципального округа

- Силаев А.Н. - начальник управления капитального строительства и градостроительной деятельности Богородского муниципального округа

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 по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	ООО «ОНТРАНС»
Вопросы	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог),

	<p>С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:5, 52:18:0060308:7, 52:18:0060308:8 на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе в Нижегородском районе.</p> <p>1.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту 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-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:5, 52:18:0060308:7, 52:18:0060308:8 на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе в Нижегородском районе.</p>
Информация	<p>В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:5, 52:18:0060308:7, 52:18:0060308:8 на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе в Нижегородском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 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>
Результаты голосования	<p>за – 15, против – 0, воздержались – 0</p>
Рекомендации	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог), С-1 (зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:5, 52:18:0060308:7, 52:18:0060308:8 на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе в Нижегородском районе.</p> <p>1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в вышеуказанных границах совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p> <p>По 2 вопросу:</p> <p>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 ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:5, 52:18:0060308:7, 52:18:0060308:8 на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе в</p>

Заявитель	ООО «СЗ «ВеССт»
Вопросы	<p>2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки), зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест); зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ОД (многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки), зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе.</p> <p>2.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки), зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе с последующим установлением в границах территориальной зоны ТОИ подзоны.</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части изменения зонирования территории в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В срок проведения общественных обсуждений поступили замечания и предложения:</p> <p>1. От ООО «ЖилСтройИндустрия-НН» о включении территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:2 и прилегающей неразграниченной территории в границы функциональной зоны ОИ, территориальной зоны ТОИ и подзоны ТОИ.3 для последующего применения вида разрешенного использования земельного участка «обслуживание жилой застройки» (2.7).</p> <p>Заявитель является собственником земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:2 (вид разрешенного использования - под жилой дом) и объекта недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 52:18:0060141:102. Земельный участок под объектом капитального строительства не соответствует фактическому использованию и не может быть самостоятельно изменен, так как не соответствует минимальному размеру земельного участка для установленной в настоящее время территориальной зоны.</p>

	<p>В устанавливаемой подзоне ТОИ.3 территориальной зоны ТОИ в основных видах разрешенного использования установлен вид «обслуживание жилой застройки 2.7» которым минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает откорректировать градостроительное зонирование на рассматриваемой территории, установив функциональную зону ОИ, территориальную зону ТОИ с подзоной ТОИ.3 на территории от дома № 103 до дома №115 по ул.Ильинская, ограниченную с западной стороны территорией КМ Прайм с учетом предложения ООО «ЖилСтройИндустрия-НН».</p> <p>2. От департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода о несогласии с представленными изменениями в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Позиция департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода о несогласии с установлением зоны ТОД озвучена на заседании Комиссии по землепользованию и застройке 2 марта 2022 года.</p> <p>В связи с высокой актуальностью вопроса о достижении 100% доступности дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет, а также в связи со сложившимся острым дефицитом мест в детских дошкольных учреждениях по Нижегородскому району администрацией города проводятся работы по подбору земельных участков для строительства детских садов.</p> <p>Строительство детского сада на 220 мест по ул. Малая Ямская – ул.Ильинская планируется осуществить в рамках реализации федерального проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей во возрасте до 3 лет» национального проекта «Демография».</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» в территориальной зоне ТОД отсутствуют.</p> <p>Таким образом, предлагаемые изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования не позволят осуществить строительство детского сада на 220 мест по ул.Малая Ямская – ул.Ильинская.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает согласиться с предлагаемым внесением изменением в документы территориального планирования и градостроительного зонирования по данной территории и выработать единую стратегическую линию по развитию данной территории.</p> <p>Для решения вопроса по обеспеченности рассматриваемой территории объектами дошкольного образования предлагается рассмотреть следующие варианты: увеличение мощности детского сада на ул.Гоголя, осуществить строительство детского сада в границах рассматриваемой территории, предусмотренного в рамках разработки документации по планировке территории, выкупить здание детского сада на ул.Нижегородская.</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>1. за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по замечаниям ООО «ЖилСтройИндустрия-НН»: за – 15, против – 0, воздержались – 0</p>

	<p>2. за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по замечаниям департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода: за – 12, против – 0, воздержались – 3</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>С учетом итогов голосования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области откорректировать проект внесения изменений в генеральный план и правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом предложения участника публичных слушаний ООО «ЖилСтройИндустрия-НН». 2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки), зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест); зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону ОД (многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки), зону ОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки) в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе. 3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в вышеуказанных границах совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения. 4. 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 П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки), зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в границах улиц Малая Ямская, М.Горького, Ильинская, Маслякова в Нижегородском районе с последующим установлением в границах территориальной зоны ТОИ подзоны после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.

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

Заявитель	Григорян Л.Р. (повторно)
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, ул. Академика Вавилова, земельный участок 150 (кадастровый номер 52:18:0010262:17).
Информация	<p>20 мая 2022 г. на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) были рассмотрены результаты общественных обсуждений, прошедших в период с 18 марта – 25 марта 2022 г. по указанному вопросу. Учитывая результаты общественных обсуждений, принято решение отложить рассмотрение вышеуказанного вопроса и рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода повторно организовать общественные обсуждения по указанному вопросу с целью решения опроса о несвоевременном уведомлении населения и повторного выявления мнения населения (протокол от 20 мая 2022 г. № 96).</p> <p>В Комиссию поступили результаты повторных общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2 для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, ул. Академика Вавилова, земельный участок 150 (кадастровый номер 52:18:0010262:17).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 дня. 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>
Результаты голосования	за – 12, против – 2, воздержались – 1
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010262:17, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, ул. Академика Вавилова, земельный участок 150, установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной среднеплотной жилой застройки ТЖи-2.

Заявитель	Яблокова Е.Н.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая (кадастровый номер 52:18:0070127:200).
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

	<p>земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая (кадастровый номер 52:18:0070127:200).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 20 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>
Результаты голосования	за – 10, против – 2, воздержались – 3
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070127:200, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая, установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3.</p>

Заявитель	Яблокова Е.Н.
Вопрос	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая (кадастровый номер 52:18:0070127:201).
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая (кадастровый номер 52:18:0070127:201).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 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>
Результаты голосования	за – 10, против – 2, воздержались – 3
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070127:201, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Агрономическая, установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3.</p>

Заявитель	Шенк С.В.
Вопрос	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Красноэтновская, земельный участок 11 (кадастровый номер 52:18:0050055:48).
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3 для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Красноэтновская, земельный участок 11 (кадастровый номер 52:18:0050055:48).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 3 человека.</p> <p>В срок проведения общественных обсуждений поступили обращения от участников общественных обсуждений Ежовой М.М., Черкасовой А.Ш., в поддержку предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для вышеуказанного земельного участка, а также мнение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>На запрашиваемом земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства «Жилой дом» с кадастровым номером 52:18:0050055:51, находящийся в собственности заявителя. Информация о наличии уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности в Министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области отсутствует.</p> <p>Так же запрашиваемый земельный участок находится в центре существующей застройки и к нему организован проезд шириной 4 метра, что не отвечает нормам пожарной безопасности, а также приведет к невозможности проезда грузовых машин для разгрузки/погрузки товара, а также посетителей магазина.</p> <p>Ранее заявитель обращался в Министерство с запросом о возможности использования вышеуказанного земельного участка для размещения гостевого дома, хостела с небольшим количеством «тихих офисов».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением отказать Шенку С.В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования запрашиваемого земельного участка.</p>
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 15, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Отказать Шенку С.В. в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050055:48, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Красноэтновская, земельный участок 11, установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, поскольку к земельному участку отсутствует проезд, отвечающий нормам пожарной безопасности, что приведет к невозможности проезда грузовых машин для разгрузки/погрузки товара, а также посетителей

	<p>магазина.</p> <p>2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода совместно с администрацией Ленинского района организовать межведомственную комиссию для обследования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050055:48 и выявления намерений заявителя.</p>
--	---

Заявитель	Лебедева С.Н.
Вопрос	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переходникова, 13А (кадастровый номер 52:18:0040203:44).
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2 для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переходникова, 13А (кадастровый номер 52:18:0040203:44).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 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> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), равна 500 кв.м. Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040203:44 имеет площадь 98 кв. м., что не соответствует допустимым предельным размерам земельного участка для территориальной зоны ТЖМ-2.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением отказать Лебедевой С.Н. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования запрашиваемого земельного участка.</p>
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: за – 15, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать Лебедевой С.Н. в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040203:44, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переходникова, 13А, установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, поскольку размер земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040203:44 не соответствует допустимым предельным размерам земельного участка для территориальной зоны ТЖМ-2.</p> <p>2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить запрос в администрацию Автозаводского района о необходимости размещения на рассматриваемой территории магазина.</p>

Заявитель	Тихонов А.С.
Вопрос	6.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

	«Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Мелитопольская, земельный участок 9, (кадастровый номер 52:18:0040105:128).
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2, для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Мелитопольская, земельный участок 9, (кадастровый номер 52:18:0040105:128).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 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> <p>Запрашиваемый земельный участок входит в границы проекта планировки территории Шуваловской промзоны в Автозаводском, Канавинском, Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденного Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 31.05.2017 №2457, и не предусмотрен данным проектом под размещение магазина.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода высказала мнение о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, поскольку данная территория, в настоящее время развивается как территория индивидуальной жилой застройки.</p>
Результаты голосования	С учетом мнения администрации города Нижнего Новгорода: за – 15, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040105:128, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Мелитопольская, земельный участок 9, установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2.

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	7.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Сергея Тюленина, 19а (литера А) (с условным номером 52:18:0040340:ЗУ1), образованного в соответствии с документацией по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Героя Советского Союза Смирнова, Юлиуса Фучика, Южное шоссе, улицы Коломенская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-03/69.

<p>Информация</p>	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, для земельного участка с условным номером 52:18:0040340:3У1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Сергея Тюленина, 19а (литера А), образованного в соответствии с документацией по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Героя Советского Союза Смирнова, Юлиуса Фучика, Южное шоссе, улицы Коломенская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-03/69.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 26 дней.</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>В срок проведения общественных обсуждений в ИСОО поступило обращение от Бабенко В.А., который высказался о несогласии с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования для вышеуказанного земельного участка, так как на данной территории целесообразно размещение благоустройства и детского спортивного комплекса.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>Администрация города Нижнего Новгорода выступила с предложением отложить данный вопрос для дополнительной проработки и выявления мнения населения.</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>за предложение администрации города Нижнего Новгорода: за – 15, против – 0, воздержались – 0</p>
<p>Рекомендации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отложить рассмотрение вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Сергея Тюленина, 19а (литера А) (с условным номером 52:18:0040340:3У1), образованного в соответствии с документацией по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Героя Советского Союза Смирнова, Юлиуса Фучика, Южное шоссе, улицы Коломенская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-03/69. 2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода совместно с администрацией Автозаводского района провести опрос населения о определить оптимальный вариант развития данной территории. 3. Рассмотреть повторно данный вопрос на заседании Комиссии после получения от администрации города Нижнего Новгорода результатов опроса населения.
<p>Заявитель</p>	<p>Администрация города Нижнего Новгорода</p>
<p>Вопрос</p>	<p>8.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская (с условным номером</p>

	52:18:0040172:3У1), образованного в соответствии с документацией по планировке территории в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, земельного участка с условным номером 52:18:0040172:3У1, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская, образованного в соответствии с документацией по планировке территории в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 дня.</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 15, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Красноуральская (с условным номером 52:18:0040172:3У1), образованного в соответствии с документацией по планировке территории в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95.

Заявитель	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области по заявлению ГУ МВД России по Нижегородской области
Вопрос	9.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, у дома 29 (кадастровый номер 52:18:0060124:208).
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9), установленный

	<p>Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 31 день.</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>В срок проведения общественных обсуждений поступило обращение от Ольхина Е.А., который высказал несогласия с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования для вышеуказанного земельного участка, в связи с тем, что земельный участок расположен в центральной части города и возведения на нем капитального сооружения нарушит исторический облик улицы Новая.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>На основании обращения ГУ МВД России по Нижегородской области решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19 мая 2022 г. № 17056-75-3401 отменено решение Совета от 21 мая 2021 г. № 17056-56-2566 о реализации инвестиционного проекта «Строительство административного здания с многоуровневым паркингом» на запрашиваемом земельном участке.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:208, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, у дома 29, установленный Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ.</p>

Заявитель	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Вопрос	<p>10.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дружаева, около дома №3 (кадастровый номер 52:18:0040195:17), в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19 мая 2022 г. № 17716-75-3421.</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 24 дня.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественных обсуждений признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>

Результаты голосования	за – 12, против – 2, воздержались – 1
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040195:17, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дружаева, около дома №3, установленный Правилами для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с.

Заявитель	ООО «Спецкомплект»
Вопрос	11.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1), установленный Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, Московское шоссе, 150 (кадастровый номер 52:18:0030232:4), в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 мая 2021 г. №17063-56-2626.
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1), установленный Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2. Срок проведения общественных обсуждений – 22 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.
Результаты голосования	за – 15, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1) для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030232:4, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, Московское шоссе, 150, установленный Правилами для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2.

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

Заявитель	ООО «Экопарк - Нижний Новгород»
Вопрос	1.1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), установленный Правилами для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, набережная Гребного Канала, в 160 м на юг от Судейской вышки (с условным номером ЗУ5), образованного в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки

	территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июля 2022 г. № 07-02-03/67.
Информация	<p>В соответствии с Правилами указанный земельный участок расположен в территориальной зоне спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с.</p> <p>Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2022 года № 07-01-03/84 утверждены изменения в Правила в части дополнения условно разрешенных видов использования, предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» условно разрешенным видом использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1).</p> <p>Для размещения объектов капитального строительства туристического обслуживания на указанном земельном участке с условным номером ЗУ5 заявителю требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1).</p> <p>Согласно п. 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), установленный Правилами для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с, земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, набережная Гребного Канала, в 160 м на юг от Судейской вышки (с условным номером ЗУ5), образованного в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июля 2022 г. № 07-02-03/67.

Богородский муниципальный округ

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

Заявитель	Администрация Богородского муниципального округа Нижегородской области
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), установленный Правилами для территориальной зоны Ж-7 – «застройка жилая смешанного типа (Ж-2, Ж-3)», земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, г. Богородск, территория ГК участок 11 массив 3 ул. Бренцисса, земельный участок 6, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной постановлением администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 1461.
Информация	В Комиссию 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-7 – «застройка жилая смешанного типа (Ж-2, Ж-3)». Срок проведения общественных обсуждений – 26 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 4
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1) для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, г. Богородск, территория ГК участок 11 массив 3 ул. Бренцисса, земельный участок 6, установленный Правилами для территориальной зоны Ж-7 – «застройка жилая смешанного типа (Ж-2, Ж-3)».

Заместитель председателя Комиссии



М.В.Ракова