

ПРОТОКОЛ

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

12 октября 2022 г.

№ 104

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

Присутствовали:

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

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

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

от городского округа город Дзержинск

Кононова Т.В. - директор департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

от Кстовского муниципального округа

Куликова Т.П. - консультант отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства Кстовского муниципального округа Нижегородской области

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 «Идель»
Вопросы	<p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), зону О-3 (зона 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) и зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.</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 ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону П*ТОД (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественно-деловую застройку), зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку); (частично) П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) и зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.</p>

<p>Информация</p>	<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 в отношении территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 25 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В ходе проведения общественных обсуждений поступило 17 предложений по несогласию с предлагаемыми изменениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 участников являются собственниками в доме по ул. Тургенева, 25 – ЖК «Книги». Замечания в основном касаются нехватки парковочных мест, опасений по несоблюдению пожарных расстояний до новых объектов и нарушения норм инсоляции при размещении нового объекта на участке АО НПП «Интел», что не относится изменению зонирования территории, рассматриваемому на общественных обсуждениях. - 6 участников поддерживают предложения изменения зонирования при условии исключения проектного индекса для жилых зон в Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода. <p>В дальнейшем планируется вынести на рассмотрение на общественных обсуждениях документацию по планировке территории, в рамках которых будут даны аргументированные ответы на интересующие вопросы по планировке территории.</p> <p>Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области выступило с предложением сохранить зону общественной застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:060156:6, занимаемого зданием Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области и находящегося в федеральной собственности.</p> <p>Проекты по корректировке зонирования генерального плана и Правил землепользования и застройки, представленные на общественные обсуждения, предполагают уточнение границ зон относительно границ планировочных элементов, не меняя назначение самих зон. Учитывая изложенное, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением поддержать рассматриваемые изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с сохранением для жилых зон проектного индекса.</p>
<p>Результаты голосования</p>	<p>За предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 9, против – 1, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области организовать рабочую встречу с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области по вопросу сохранения в отношении земельного кадастровым номером 52:18:060156:6, занимаемого Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты</p>

прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области общественной зоны.

1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п. 1.1 подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ОД (зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки) и зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки); зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая-общественная многоквартирная» жилой застройки) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН), зону О-3 (зона 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) и зону Т-3 (зона территорий улиц и дорог) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах.

1.3. 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.

По 2 вопросу:

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 ТОД (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону П*ТОД (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественно-деловую застройку), зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры); зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку); (частично) П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) и зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах, после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.

Заявитель	ООО «СК «Торпедо»
Вопросы	<p>2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) по проспекту Гагарина, дом 25а (литера А, А1) в Советском 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 (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) и установления подзоны территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в отношении территории по проспекту Гагарина, дом 25а (литера А, А1) в Советском районе.</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 в отношении территории по проспекту Гагарина, дом 25а (литера А, А1) в Советском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 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> <p>В ходе проведения общественных обсуждений министерство спорта Нижегородской области выступило с предложением распространить спортивно-рекреационную зону в генеральном плане и Правилах города Нижнего Новгорода и установить в Правилах города Нижнего Новгорода подзону на земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 25 (литера А) с кадастровым номером 52:18:0070181:79 аналогично с земельным участком с кадастровым номером: 52:18:0070181:78 .</p>
Результаты голосования	За предложение министерства спорта Нижегородской области – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1.1. Учитывая предложение министерства спорта Нижегородской области 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 О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181:78, 52:18:0070181:79 по</p>

	<p>проспекту Гагарина, 25 в Советском 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: Учитывая предложения министерства спорта Нижегородской области, 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 ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) и установления подзоны территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070181:78, 52:18:0070181:79 по проспекту Гагарина, 25 в Советском районе, после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.</p>
--	---

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории по улице Композиторская, у дома № 20 в Ленинском районе.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории по улице Композиторская, у дома № 20 в Ленинском районе.</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>
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	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 ТПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) на зону ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) территории по улице

	Композиторская, у дома № 20 в Ленинском районе.
--	---

Заявитель	ПАО «ГАЗ»
Вопрос	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Старикова, 25 в Автозаводском районе с последующим дополнением видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования земельных участков «Спорт» (код 5.1) в статье 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» Правил видом разрешенного использования объектов капитального строительства «лыжная база».
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Старикова, 25 в Автозаводском районе с последующим дополнением видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования земельных участков «Спорт» (код 5.1) в статье 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» Правил видом разрешенного использования объектов капитального строительства «лыжная база».</p> <p>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.</p>
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	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 ТЖи-1 (зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Старикова, 25 в Автозаводском районе с последующим дополнением видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования земельных участков «Спорт» (код 5.1) в статье 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» Правил видом разрешенного использования объектов капитального

	строительства «лыжная база».
--	------------------------------

Заявитель	Биткин В.В.
Вопрос	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) территории по улице Нижне-Валдайская, 32 в Приокском районе.
Информация	<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 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) территории по улице Нижне-Валдайская, 32 в Приокском районе.</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.</p>
Результаты голосования	за – 9, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) территории по улице Нижне-Валдайская, 32 в Приокском районе.

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

Заявитель	Яблокова Е.Н.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080044:397, 52:18:0080044:398, 52:18:0080044:399, 52:18:0080044:400, 52:18:0080044:401, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область,

	городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рощинская.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080044:397, 52:18:0080044:398, 52:18:0080044:399, 52:18:0080044:400, 52:18:0080044:401, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рощинская.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. 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>В период проведения общественных обсуждений в адрес Министерства поступило мнение департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода о несогласии с рассматриваемым проектом, поскольку в соответствии требованиями п. 2.10 Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. №921 расстояние от примыканий проездов к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения должно быть не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 50 м от конца кривой в соответствии радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга.</p> <p>Согласно СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» при необходимости организации въездов-выездов с прилегающей территорий предусматриваются боковые проезды. Сопряжение основной проезжей части с боковыми проездами должно соответствовать п. 5.8.40 – 5.8.43 СП 396.1325800.2018.</p> <p>Таким образом, размещение выездов с запрашиваемых земельных участков через тротуар на магистральную улицу является недопустимым.</p> <p>Поскольку в комплекте документов, представленных заявителем на Комиссию, отсутствует схема планировочной организации земельного участка с отображением транспортной схемы, министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предложено отложить вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования запрашиваемого земельного участка для дополнительной проработки замечаний департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода.</p>
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с

	<p>кадастровыми номерами 52:18:0080044:397, 52:18:0080044:398, 52:18:0080044:399, 52:18:0080044:400, 52:18:0080044:401, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рощинская казать Яблоковой Е.Н. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), для земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080044:397, 52:18:0080044:398, 52:18:0080044:399, 52:18:0080044:400, 52:18:0080044:401, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рощинская.</p> <p>2. Рекомендовать Яблоковой Е.Н. предоставить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области схему планировочной организации земельного участка с отображением транспортной схемы, разработанной с учетом замечаний департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода.</p> <p>3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть указанный вопрос повторно на заседании Комиссии после исполнения п. 2.</p>
--	--

Заявитель	ООО СЗ «РегионИнвест52»
Вопрос	<p>2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), установленный Правилами для подзоны ТО-1.1 – «подзона 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 условным номером 1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького, образуемого в соответствии с документацией по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 6 мая 2013 г. № 1539 (с изменениями утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 августа 2022 г. № 07-02-03/72).</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), установленный Правилами для подзоны ТО-1.1 – «подзона 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 условным номером №1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького, образуемого в соответствии с документацией по планировке территории в границах улиц</p>

	<p>Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 6 мая 2013 г. № 1539 (с изменениями утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 августа 2022 г. № 07-02-03/72).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 12 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в ходе проведения общественных обсуждений 5 участников выступило «против» рассматриваемого проекта, а 7 участников «за» рассматриваемый проект.</p> <p>В период проведения публичных слушаний поступило 8 замечаний и предложений, касающихся вопроса разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p>
1. Замечание участников общественных обсуждений:	<p>Гриб А.Ю., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Клейман О.А.: Отсутствие результатов государственной экспертизы проектной документации (не соблюдение минимальных расстояний между домом по ул. М. Горького д. 5/76 и проектируемым домом на запрашиваемом земельном участке, противопожарных расстояний, инсоляции проектируемых и существующих объектов).</p>
Информация	<p>Экспертиза будет проведена в рамках разработки проектно-сметной документации согласно требованиям законодательства. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектно-сметная документация не требуется в комплекте документов для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и разрабатывается на дальнейших стадиях проектирования.</p> <p>В связи с вышеизложенным, учет замечания Гриб А.Ю., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Клейман О.А. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.</p>
2. Замечание участников общественных обсуждений:	<p>Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В.: С жителями не обсуждались планы застройки данного участка и не ознакомили с проектной документацией.</p>
Информация	<p>Застройка жилого квартала определена документацией по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Общественные обсуждения по документации по планировке территории проведены в период с 8 июня 2022 г. по 17 июня 2022 г. В период проведения общественных обсуждений замечаний и предложений не поступало.</p> <p>В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектно-сметная документация – это другая стадия градостроительной документации, в отношении которой осуществляется экспертиза и не проводят общественные обсуждения.</p> <p>В связи с вышеизложенным, учет замечания Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.</p>
3. Замечание участников общественных обсуждений:	<p>Гриб А.Ю., Клейман О.А., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В.: Предполагаемый к строительству 8-этажный жилой дом заходит на придомовую территорию дома № 5/76 по ул. М. Горького, состоящую на кадастровом учете.</p>

Информация	В соответствии с утвержденной градостроительной документацией земельный участок с условным номером 1 образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060140:1001 и 52:18:0060140:341, не затрагивая участок с кадастровым номером 52:18:0060140:999, на котором расположен дом №5/76 по ул. М. Горького. В связи с вышеизложенным, учет замечания Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.
4. Замечание участников общественных обсуждений:	Знаменской Е.В., Талхем Ю.В.: Просят рассмотреть вопрос о законности приобретения запрашиваемого земельного участка застройщиком (финансовая и юридическая сторона и на предмет мнения широкой общественности).
Информация	Освоение территории жилого квартала осуществляется застройщиком в рамках заключённого с администрацией г. Нижнего Новгорода в 2011 году договором о развитии застроенной территории в границах улиц Ильинская, Максима Горького, Новая в Нижегородском районе. Участок с кадастровым номером 52:18:0060140:341 – выкуплен застройщиком в установленном законом порядке. В связи с вышеизложенным, учет замечания Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.
5. Предложение участника общественных обсуждений:	Клейман О.А.: Сохранить исторический объект Дом Пешковых по ул. М. Горького, д.74
Информация	Дом №74 по ул. Горького является объектом культурного наследия и предусмотрен к сохранению. В связи с вышеизложенным, учет предложения Клейман О.А. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.
6. Предложение участников общественных обсуждений:	Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Абашидзе Н.Е.: Сохранить и отреставрировать здание «Новобазарного ледника» (бывший гараж МВД) по ул. Новой и использовать в культурно-патриотических целях (по типу Арсенала в Нижегородском кремле).
Информация	Объект по ул. Новой 38 не является объектом культурного наследия. Собственник здания принял решение о его сносе, согласовав намерения с Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. В связи с вышеизложенным, учет предложения Логвиненко Д.В., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Абашидзе Н.Е. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.
7. Предложение участников общественных обсуждений:	Абашидзе Н.Е., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В.: Рассмотреть вопрос о понижении этажности на запрашиваемом земельном участке. Пересмотреть проект застройки и статус квартала с учетом мнений жителей дома.
Информация	В отношении документации по планировке территории, согласно которой осуществляется развитие данной территории в период с 8 июня 2022 г. по 17

	<p>июня 2022 г. проведены общественные обсуждения, в ходе которых замечаний относительно застройки не поступало. Предварительно до подготовки проекта планировки и межевания запрашиваемой территории проведен Архитектурный конкурс для поиска оптимального выразительного объемно-пространственного решения.</p> <p>В связи с вышеизложенным, учет предложения Абашидзе Н.Е., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.</p>
8. Предложение участников общественных обсуждений:	Гриб А.Ю., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Клейман О.А., Абашидзе Н.Е.: Сохранить все зеленые насаждения, относящиеся к придомовой территории дома № 5/76 по ул. М. Горького.
Информация	<p>Планируемая деятельность не затрагивает границы участка – придомовую территорию многоквартирного жилого дома по ул. М.Горького 5/76.</p> <p>В связи с вышеизложенным, учет предложения Гриб А.Ю., Знаменской Е.В., Талхем Ю.В., Клейман О.А., Абашидзе Н.Е. в рамках рассмотрения данного вопроса нецелесообразен.</p>
Результаты голосования	Учитывая результаты общественных обсуждений, члены Комиссии проголосовали: за – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), установленный Правилами для подзоны ТО-1.1 – «подзона 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 условным номером №1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького, образуемого в соответствии с документацией по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 6 мая 2013 г. № 1539 (с изменениями утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 августа 2022 г. № 07-02-03/72).</p>

Заявитель	Гаранин С.Ю.
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, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070105:480, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Агрономическая.
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, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070105:480, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Агрономическая.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 31 день.</p> <p>Количество участников – 1 человек.</p> <p>В срок проведения общественных обсуждений в информационную систему, обеспечивающую проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", поступило обращение от Лизон О.Н., которая высказалась о несогласии с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования для вышеуказанного земельного участка. В последствии обращение Лизон О.Н. было отозвано.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p>
Результаты голосования	за – 7, против – 2, воздержались – 3
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070105:480, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Агрономическая.</p>

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

Заявитель	ООО «ТикПром»
Вопрос	<p>1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о по улице Ларина, рядом с домом № 15А в Приокском районе.</p>
Информация	<p>Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 марта 2020 г. № 15713-29-1450 одобрена реализация ООО «ТикПром» инвестиционного проекта «Строительство цеха по производству металлоконструкций» по улице Ларина, в 100 м от дома № 13А корп. 1 в Приокском районе.</p> <p>В настоящее время в отношении указанной территории улиц Ларина, Полевая Приокском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2022 г. № 07-02-02/150 заявителем осуществляется подготовка документации по планировке</p>

	<p>территории с целью внесения изменений в параметры объекта капитального строительства - цеха по производству металлоконструкций по улице Ларина, в 100 м от дома № 13А корп. 1 в Приокском районе.</p> <p>Заявитель выступил с предложением в целях индивидуализации параметров застройки внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о по улице Ларина, рядом с домом № 15А в Приокском районе.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о по улице Ларина, рядом с домом № 15А в Приокском районе.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1.</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о по улице Ларина, рядом с домом № 15А в Приокском районе после исполнения п.2.</p>

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	<p>2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) видом разрешенного использования объектов капитального строительства «станция снеготаяния» для территориальной зоны инженерно - транспортной инфраструктуры ТТ.</p>
Информация	<p>Для возможности заключения концессионного соглашения по реконструкции станции снеготаяния на территории Советского района (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070110:91), администрацией города Нижнего Новгорода предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части дополнения видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) видом разрешенного</p>

	использования объектов капитального строительства «сооружения необходимые для плавки снега» для территориальной зоны инженерно - транспортной инфраструктуры ТТ.
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) видом разрешенного использования объектов капитального строительства «станции снеготаяния» для территориальной зоны инженерно - транспортной инфраструктуры ТТ.

Заявитель	Фаталиев С.М.о.
Вопрос	3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), (частично) зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по ул. Слобода Печеры, 173, 175 в Нижегородском районе.
Информация	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060176:48, 52:18:0060176:55, расположенные по ул. Слобода Печеры, 173, 175 в Нижегородском районе, находятся в собственности заявителя с видом разрешенного использования – «под индивидуальный жилой дом», «под проектирование и строительство индивидуального жилого дома».</p> <p>В целях размещения на рассматриваемой территории здания гостиницы, заявителем на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 27 июля 2015 г. № 07-08/46 выполнена документация по планировке территории. Концепция застройки – 1 этап документации по планировке территории согласован министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 22 декабря 2016 г.</p> <p>Однако, в связи с тем, что проектные решения документации по планировке территории не соответствуют документам территориального планирования, заявителю рекомендовано внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>Вопрос корректировки зонирования в отношении рассматриваемой территории в 2021 г. рассмотрен на заседании Комиссии при администрации города Нижнего Новгорода. Комиссией принято решение отложить рассмотрение указанного вопроса до согласования параметров и внешнего вида предполагаемой к строительству гостиницы на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (протокол от 21 декабря 2021 г. № 88).</p>

	<p>27 мая 2022 г. на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотрено архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение гостиницы, планируемой к размещению по ул. Слобода Печеры, 173, 175 в Нижегородском районе. Архитектурным советом рекомендовано заявителю продолжить работу над архитектурно-планировочным решением гостиницы с учетом взаимодействия с существующим объектом, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060176:61 (протокол от 27 мая 2022 г. № 262-АС).</p> <p>В результате рассмотрения вопроса, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением изменить зонирование территории по ул. Слобода Печеры, 173, 175 в Нижегородском районе на зону многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-2, а также распространить данную зону ТО-2 на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060176:61 с целью последующего осуществления реконструкции здания кафе.</p>
Результаты голосования	за предложение министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны ТЖи-2 (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), (частично) зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТО-2 (многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) по ул. Слобода Печеры, 173, 175 в Нижегородском районе с учетом предложений министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060176:61, 52:18:0060176:48, 52:18:0060176:55).

Заявитель	ООО «Развитие инновационных проектов»
Вопросы	<p>4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по пр. Гагарина в Советском районе.</p> <p>4.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения (частично) зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) с последующим установлением подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у по пр. Гагарина в Советском районе.</p>

Информация	<p>В настоящее время в отношении территории в границах проспекта Гагарина и улицы Маршала Баграмяна в Советском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/84 ООО «Развитие инновационных проектов» осуществляется подготовка документации по планировке территории с целью обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня.</p> <p>Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость корректировки зонирования территории на зону учебно-образовательных учреждений в целях размещения планируемых объектов ИТ-кампуса, а также установление подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у по пр. Гагарина в Советском районе в целях индивидуализации параметров будущих объектов капитального строительства.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались –1
Рекомендации	<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 О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны Т-3 (зона территорий улиц и дорог) на зону Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по пр. Гагарина в Советском районе .</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 ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), зоны ТТ (зона инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) с последующим установлением подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у по пр. Гагарина в Советском районе.</p>

Заявитель	ООО «Развитие инновационных проектов»
Вопросы	<p>5.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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) с последующим установлением подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ; (частично) изменение зоны</p>

	ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Большие овраги, Малая Ямская, Ильинская, Шевченко, Дальняя в Нижегородском районе.
Информация	В настоящее время в отношении территории в границах улиц Большие овраги, Малая Ямская, Ильинская, Шевченко, Дальняя в Нижегородском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/85 ООО «Развитие инновационных проектов» осуществляется подготовка документации по планировке территории с целью обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня. Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость уточнения и упорядочивания границ территориальных зон, а также установление подзоны зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ в границах улиц Большие овраги, Малая Ямская, Ильинская, Шевченко, Дальняя в Нижегородском районе в целях индивидуализации параметров будущих объектов капитального строительства.
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в 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) с последующим установлением подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ; (частично) изменение зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в границах улиц Большие овраги, Малая Ямская, Ильинская, Шевченко, Дальняя в Нижегородском районе.</p> <p>2. Рекомендовать министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области отменить решение Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 4 июня 2021 г. № 16808-57-2642 в связи с планируемым размещением объектов распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня.</p>

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
------------------	--

Вопросы	6.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения (частично) зоны Тр-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по улице Сергея Акимова, в районе дома № 50 в Канавинском районе.
Информация	На территорию границах улиц Сергея Акимова, Волжская набережная, Пролетарская, Карла Маркса в Канавинском районе (территория 5 микрорайона «Мещерское озеро») администрацией города Нижнего Новгорода выполнена документация по планировке территории. Документацией по планировке территории предусмотрено размещение детской образовательной организации и общеобразовательной организации. Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость уточнения и упорядочивания границ территориальных зон в Правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода для строительства социальных объектов.
Результаты голосования	за – 10, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Тр-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по улице Сергея Акимова, в районе дома № 50 в Канавинском районе.

Городской округ город Дзержинск

I. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопросы	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны СЗ-1 «Зона зеленых насаждений специального назначения» видом использования «Ритуальная деятельность» (код 12.1) в отношении земельного участка, расположенного в Нижегородской области, городской округ город Дзержинск, Гавриловское шоссе, 2,5 км от поселка Гавриловка в сторону Дзержинской промзоны 10 метров от дороги по правую сторону, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 15 июля 2021 г. № 17199-60-2726.
Информация	Территория, расположенная в городском округе город Дзержинск, Гавриловское шоссе, 2,5 км от поселка Гавриловка в сторону Дзержинской промзоны 10 метров от дороги по правую сторону, согласно Правил землепользования и застройки городского округа Дзержинска отнесена к территориальной зоне СЗ-1 «Зона зеленых насаждений специального назначения». Рассматриваемый земельный участок, ориентировочной площадью 1600

	<p>кв.м, решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 15 июля 2021 г. № 17199-60-2726 предоставлен Грашкину М.В. в аренду на срок до десяти лет для строительства мемориального комплекса по сохранению памяти животных (кладбища домашних животных).</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением в целях реализации инвестиционного проекта внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны СЗ-1 «Зона зеленых насаждений специального назначения» видом использования «Ритуальная деятельность» (код 12.1) в отношении земельного участка, расположенного в Нижегородской области, городской округ город Дзержинск, Гавриловское шоссе, 2,5 км от поселка Гавриловка в сторону Дзержинской промзоны 10 метров от дороги по правую сторону.</p>
Результаты голосования	за – 12 , против – 0 , воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны СЗ-1 «Зона зеленых насаждений специального назначения» видом использования «Ритуальная деятельность» (код 12.1).</p>

Кстовский муниципальный район

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

I.1. По вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального района по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Администрация городского поселения город Кстово
Вопросы	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу актуализации генерального плана муниципального образования городское поселение «город Кстово» Кстовского района Нижегородской области.
Информация	<p>Проект генерального плана города Кстово разработан на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 января 2019 г. № 07-01-08/1 в рамках муниципального контракта от 07 мая 2019 г., заключенного между администрацией Кстовского муниципального района и акционерным обществом «Сибирский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства».</p> <p>Комплексная актуализация генерального плана проводилась путем уточнения, укрупнения функционального зонирования с учетом действующих ограничений, оптимизации объектов местного и регионального значения, увязки транспортного каркаса, уточнением границ земель лесного фонда, приведения генерального плана в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 09 января 2018 г. № 10 и положениями ГрК РФ.</p>

	<p>Проект генерального плана города Кстово в соответствии с положениями ст.9 и ст.25 ГрК РФ размещен в ФГИС ТП (06 февраля 2020 г.) и прошел процедуру согласования с уполномоченными федеральными органами власти, уполномоченными органами исполнительной власти Нижегородской области и согласован по результатам согласительной Комиссии, состоявшейся 4 августа 2020 г.</p> <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 генеральный план муниципального образования городское поселение «город Кстово» Кстовского района Нижегородской области.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 70 дней, что соответствует действующему на момент проведения общественных обсуждений законодательству.</p> <p>Количество участников – 16 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, в процессе проведения общественных обсуждений зарегистрирован вопрос гражданина об отсутствии описательной части проекта в интернете от 28.10.2020 (разъяснения предоставлены письмом управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского района Нижегородской области от 02.11.2020 № 09/1782).</p>
Результаты голосования	за –12 , против –0 , воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования городское поселение «город Кстово» Кстовского района Нижегородской области. 2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования городское поселение «город Кстово» Кстовского района Нижегородской области совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.

Заявитель	Администрация Кстовского муниципального района
Вопросы	<ol style="list-style-type: none"> 2.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функционального зонирования для территории, расположенной в кадастровых кварталах 52:26:0110024, 52:26:0110025 южнее с.Слободское, ориентировочной площадью 67000 кв.м. с зоны «пашни», «сенокосы, пастбища», «индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками» на зону «индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками» и включение указанной территории в границы населённого пункта с.Слободское. 2.2. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской в части изменения территориальной зоны СХ- «пашни, сенокосы, пастбища»,

	<p>Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «жилая зона, расположенная в границах санитарно-защитной зоны» на территориальную зону Ж-1А – «Проектная зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной в кадастровых кварталах 52:26:0110024, 52:26:0110025 южнее с.Слободское, ориентировочной площадью 67000 кв.м.</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты публичных слушаний по проектам внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, в части изменения зонирования в отношении территории, расположенной в кадастровых кварталах 52:26:0110024, 52:26:0110025 южнее с.Слободское для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>В протоколе и заключении публичных слушаний по данным вопросам выявлены технические ошибки в номере кадастрового квартала и названии функциональной зоны генерального плана, планируемой к изменению. Учитывая, что представленные графические материалы указывают на фактическое расположение территории в 2 кварталах 52:26:0110024 и 52:26:0110025 и указывают верное наименование функциональной зоны, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступило с предложением принять указанные изменения для утверждения.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план – 15 дней.</p> <p>Количество участников – 9 человек.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – 15 дней.</p> <p>Количество участников – 9 человек.</p> <p>Согласно заключениям о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения публичных слушаний не поступало.</p>
Результаты голосования	<p>за – 12, против – 0 , воздержались – 0</p>
Рекомендации	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функционального зонирования для территории, расположенной в кадастровых кварталах 52:26:0110024, 52:26:0110025 южнее с.Слободское, ориентировочной площадью 67000 кв.м. с зоны «пашни», «сенокосы, пастбища», «индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками» на зону «индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками» и включение указанной территории в границы населённого пункта с.Слободское.</p> <p>2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в вышеуказанных границах совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p>

	<p>По 2 вопросу: Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской в части изменения территориальной зоны СХ- «пашни, сенокосы, пастбища», Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «жилая зона, расположенная в границах санитарно-защитной зоны» на территориальную зону Ж-1А – «Проектная зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной в кадастровых кварталах 52:26:0110024, 52:26:0110025 южнее с.Слободское, ориентировочной площадью 67000 кв.м.</p>
--	--

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	3.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской в соответствии с представлением прокуратуры Нижегородской области в части приведения их к нормам действующего законодательства в отношении принятия и реализации решений о развитии застроенной территории в соответствии с положениями ст. 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части приведения их к нормам действующего законодательства в отношении принятия и реализации решений о развитии застроенной территории в соответствии с положениями ст. 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 9 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения публичных слушаний не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 12 , против – 0, воздержались – 0.
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской в части приведения их к нормам действующего законодательства в отношении принятия и реализации решений о развитии застроенной территории в соответствии с положениями ст. 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявитель	ООО «ЭКСТРА ЛАЙН»
Вопросы	4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части дополнения регламентов территориальной зоны Р-1А «проектная зона активного отдыха – зеленые насаждения общего

	пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» основным видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3).
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части дополнения регламентов территориальной зоны Р-1А «проектная зона активного отдыха – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» основным видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 17 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 – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части дополнения регламентов территориальной зоны Р-1А «проектная зона активного отдыха – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)» основным видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3).

Заявитель	ООО «Чернышихинский мясокомбинат»
Вопросы	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу внесения 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.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения 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>Срок проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план – 26 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p>

	Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 12, против – 0 , воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении 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>2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить проект правового акта об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения «Чернышихинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области в вышеуказанных границах совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p>

Дополнительный вопрос

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	6.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом.
Информация	В Комиссию поступили результаты публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части приведения в соответствие с генеральным планом Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за

	<p>границами этих населенных пунктов, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 26.08.2022 № 678.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки – 22 дня.</p> <p>Количество участников – 10 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний, публичные слушания признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения публичных слушаний не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части приведения в соответствие с генеральным планом Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 26.08.2022 № 678.</p>

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

Заявитель	ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик»
Вопросы	1.1 О целесообразности внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части уточнения предельных параметров разрешенного строительства (количества этажей с 3 на 5 этажей, в том числе 1 подземный) в градостроительных регламентах территориальной зоны Ж-5А - «проектная зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами» для вида разрешенного использования земельного участка «здравоохранение».
Информация	<p>В рамках национального проекта «Здоровье» в соответствии с Адресной инвестиционной программой Нижегородской области на 2022-2024 годы ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик» в 2022 году планируется строительство объекта: «Поликлиника детская на 500 посещений в смену в г. Кстово (ГБУЗ НО «Кстовская центральная районная больница»)» на земельном участке с кадастровым номером 52:25:0010316:22.</p> <p>Для возможности реализации проекта ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик» выступило с предложениями по внесению изменений в Правила</p>

	<p>землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части изменения предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Предельное количество этажей» для объектов здравоохранения «не более 5 этажей (в том числе 1 подземный)» территориальной зоны Ж-5А - «проектная зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами».</p> <p>Территория рассматриваемого земельного участка проектом планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральная и проект межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского района Нижегородской области, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.09.2020 №07-02-03/104, определена для строительства поликлиники.</p>
Результаты голосования	за – 12 , против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в части уточнения предельных параметров разрешенного строительства (количества этажей с 3 на 5 этажей, в том числе 1 подземный) в градостроительных регламентах территориальной зоны Ж-5А - «проектная зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами» для вида разрешенного использования земельного участка «здравоохранение».</p> <p>2. Обратить внимание ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик» о необходимости корректировки проекта планировки и межевания в части изменения параметров объектов капитального строительства относительно этажности, площади застройки, объема здания.</p>

Заявитель	ООО «Анкудиновка»
Вопросы	2.1 О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части установления подзоны территориальной зоны застройка малоэтажными (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580, расположенного в дер.Анкудиновка.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:580, расположен в границах населенного пункта с видом разрешенного использования «магазины». Данный земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ИнженСервис».</p> <p>Заявитель выступил с предложением в целях индивидуализации параметров застройки в территориальной зоне - застройка малоэтажными (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580, расположенного в дер.Анкудиновка для размещения магазина установив подзону.</p>

	<p>Согласно действующих правил землепользования и застройки Афонинского сельсовета в территориальной зоне Ж-1 «зона застройки малоэтажными (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками» для магазинов установлен предельный параметр общей площади здания 150 кв.м.</p> <p>Согласно заключению негосударственной экспертизы от 05.08.2022 № 52-2-1-3-055452-2022 площадь планируемого здания 3013, 2 кв.м., площадь застройки 1648,0 кв.м.</p> <p>Объемно-планировочное решение рассмотрено на заседании Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 09 сентября 20201 года (протокол №240-АС) и поддержано для дальнейшего проектирования.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:580 расположен в границах сложившейся индивидуальной жилой застройки в непосредственной близости многоэтажной застройки КМ «Анкудиновка». В ходе проработки вопроса выявлено, что в случае размещения магазина на данном земельном участке организация транзитного транспорта к планируемому магазину будет осуществляться через существующую дорогу, разделяющую многоквартирные дома и индивидуальную жилую застройку (ул.Черкесская).</p> <p>По информации администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области с южной стороны земельного участка (между земельными участками с кадастровыми номерами 52:26:0010028:449 и 52:26:0010028:577) расположена водонапорная башня, на которую имеется решение суда о признании права собственности на сооружение. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» граница первого пояса зоны санитарной охраны от водонапорных башен составляет не менее 10 м. и является зоной строгого режима. В первый пояс зоны санитарной охраны частично попадает рассматриваемый земельный участок.</p>
Результаты голосования	за – 0, против – 9, воздержались – 3
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части установления подзоны территориальной зоны застройки малоэтажными (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580, расположенного в дер.Анкудиновка. 2. ООО «Анкудиновка» проработать общую и торговую площадь магазина в объемно-планировочном решении объекта с учетом местоположения объекта, транспортной доступности и регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки Сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, в случае необходимости, повторно обратиться в адрес Комиссии.

Богородский муниципальный округ

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

Заявитель	Администрация Богородского муниципального округа
Вопросы	<p>1.1. О целесообразности внесении изменений в генеральный план сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Доскинского сельского Совета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 декабря 2013 г. № 56 (в части изменения функциональной зоны «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками, попадающая в санитарно-защитную зону (подлежит выносу)» на функциональную зону «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» для территории, расположенной в Богородском районе, Доскинский сельсовет, с.Доскино, пер.Широкий, 20 А в районе производства пластиковых окон (ИП «Беляев»).</p> <p>1.2. О целесообразности внесении изменений в правила землепользования и застройки Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Доскинского сельского Совета Богородского муниципального района Нижегородской области в части исключения условного обозначения «граница санитарно-защитных зон и санитарных разрывов» для территории, расположенной в Богородском районе, Доскинский сельсовет, с.Доскино, пер.Широкий, 20 А от площадки производства пластиковых окон (ИП «Беляев»).</p>
Информация	<p>Решением Доскинского сельсовета Богородского муниципального района от 19.12.2013 г. №56 утвержден генеральный план сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского района Нижегородской области. Генеральным планом в 2013 г. на рассматриваемой территории предусмотрено размещение объекта промышленного назначения с санитарно-защитной зоной от объекта ИП Беляев.</p> <p>В правилах землепользования и застройки Доскинского сельсовета Богородского муниципального района, утвержденных решением Доскинского сельсовета Богородского муниципального района от 19.02.2014 г. №3 на рассматриваемой территории также предусмотрена территориальная зона П-5- «предприятия V класса вредности» и территориальная зона Ж-5 «жилая зона, попадающая в СЗЗ от производственных предприятий».</p> <p>Согласно заключению управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 21.07.2022 г № 52-00-04/13.1-4948-2022 на основании представленного в мае 2022 г. ИП Беляев Е.В., в адрес Управления заявления по проекту СЗЗ для предприятия ИП Беляев Е.В., расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, с.Доскино, пер.Широкий, 20А, в соответствии с которым СЗЗ от указанного объекта принимается по контуру промплощадки предприятия ИП Беляев Е.В.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 0.
Рекомендации	<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 сельского поселения Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Доскинского сельского Совета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 декабря 2013 г. № 56</p>

	<p>(в части изменения функциональной зоны «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками, попадающая в санитарно-защитную зону (подлежит выносу)» на функциональную зону «застройка индивидуальными домами с приусадебными участками» для территории, расположенной в Богородском районе, Доскинский сельсовет, с.Доскино, пер.Широкий, 20 А в районе производства пластиковых окон (ИП «Беляев»).</p> <p>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 Доскинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Доскинского сельского Совета Богородского муниципального района Нижегородской области в части исключения условного обозначения «граница санитарно-защитных зон и санитарных разрывов» для территории, расположенной в Богородском районе, Доскинский сельсовет, с.Доскино, пер.Широкий, 20 А от площадки производства пластиковых окон (ИП «Беляев»).</p>
--	--

Заявитель	Мингазов Виктор Ильсурович (ООО «Аксентис»)
Вопросы	<p>2.1. О целесообразности внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хвощевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения зоны СХН – «Земли сельскохозяйственного назначения» на зону СХИ-1 – «Зона сельскохозяйственного использования» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0130001:103, площадью 580505 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Хвощевский сельсовет, деревня Бочеево, земельный участок 1В.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:24:0130001:103, площадью 580505 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Хвощевский сельсовет, деревня Бочеево, земельный участок 1В находится в собственности Мингазова В.И. и имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное производство».</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Хвощевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области указанный земельный участок расположен в территориальной зоне СХН «Земли сельскохозяйственного назначения», и являются землями сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Заявителем предлагается рассмотреть вопрос об изменении зоны СХН – «Земли сельскохозяйственного назначения» на зону СХИ-1 – «Зона сельскохозяйственного использования» в целях последующего строительства зданий и сооружений молочно-товарной фермы на 1750 голов дойного стада.</p> <p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» фермы крупного рогатого скота от 1,2 тысяч до 2 тысяч голов относятся к II</p>

	классу опасности (СЗЗ – 500 м). Кратчайшее расстояние до существующей жилой застройки составляет 641 м.
Результаты голосования	за – 12, против – 0 , воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хвощевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в части изменения зоны СХН – «Земли сельскохозяйственного назначения» на зону СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования» для земельного участка с кадастровым номером 52:24:0130001:103, площадью 580505 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Хвощевский сельсовет, деревня Бочеево, земельный участок 1В.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хвощевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1.</p>

Заместитель председателя Комиссии



М.В.Ракова