

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

9 декабря 2022 г.

№ 106

Председатель Комиссии: заместитель Губернатора Нижегородской области Морозов С.Э.

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

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Груничев Д.Е., Дехтяр А.Б., Золотницкая О.Ю., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Мерзлоухова Е.А., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Шмелёва И.В.

Приглашенные члены Комиссии:

Власова Н.Н. - начальник отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области

Егоров Д.Б. - министр экологии и природных ресурсов Нижегородской области

Ермолаев А.А. - и.о. министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области

Меламед Г.В. - руководитель управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

Тарасенко С.П. - заместитель директора ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» по имущественным и земельным отношениям

от Кстовского муниципального округа

Шарапаева А.Н. - заместитель главы администрации Кстовского муниципального округа

от городского округа город Нижний Новгород

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

Иные приглашенные лица:

Виноградова Д.А. - начальник отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

- Зибров Г.А. - руководитель проектов по развитию территорий блока инфраструктурных проектов АНО «Проектный офис Стратегии развития Нижегородской области»
- Иванова А.И. - начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
- Каргин И.Н. - заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
- от Кстовского муниципального округа
- Беженар Д.Г. - глава администрации Большемокринского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области
- Ковтун О.Б. - начальник управления территориями администрации Кстовского муниципального округа
- Лушина С.С. - глава администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области
- Разсоха А.Д. - глава администрации Запрудновского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области

Кстовский муниципальный округ

И. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов

Проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - проект правил землепользования и застройки) выполнен ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании решений утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области 26.08.2022 №681 генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план) в соответствии с требованиями ст.33 Градостроительного кодекса РФ о соответствии правил землепользования и застройки решениям генерального плана.

<p>По проекту правил землепользования и застройки проведены общественные обсуждения. Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня. Количество участников – 10. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися. В период проведения общественных обсуждений поступило 4 замечания и предложения от участников общественных обсуждений, и 1 предложение от заинтересованных лиц после проведения общественных обсуждений, касающихся решений проекта правил землепользования и застройки.</p>	
<p>Вопрос 1. Предложения участников обсуждений: Ассоциация «Некоммерческое партнёрство по обустройству и содержанию коттеджного поселка «Зелёный дол».</p>	<p>1.1. Изменить территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:9506, 52:26:0010008:9505, 52:26:0010008:342, 52:26:0010008:50, 52:26:0010008:49, 52:26:0010008:69, расположенными в районе: д.Афонино, ул.Радужная.</p> <p>1.2. Дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» основными видами разрешенного использования: «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) и «коммунальное обслуживание» (код 3.1).</p>
<p>Информация</p>	<p>1.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010008:9506, 52:26:0010008:9505, 52:26:0010008:342, 52:26:0010008:50, 52:26:0010008:69, расположенные в районе ул. Радужной д. Афонино Кстовского района, находятся в собственности ассоциации «Некоммерческое партнёрство по обустройству и содержанию коттеджного поселка «Зелёный дол» и имеют следующие виды разрешенного использования: «блокированная жилая застройка» (:9506), «для индивидуального жилищного строительства» (:9505, :342), «кооперативное жилищное строительство» (:50, :49), «для производства сельхозпродукции» (:69).</p> <p>Рассматриваемые земельные участки используются в качестве существующих проездов, таким образом, установленная проектом правил землепользования и застройки территориальная зона Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» фиксирует существующее использование земельных участков, что соответствует установлению территориальных зон в правилах землепользования и застройки, указанных в ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>В связи с вышеизложенным, корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Ассоциации «Некоммерческое партнёрство по обустройству и содержанию коттеджного поселка «Зелёный дол» в части изменения зонирования нецелесообразна. Корректировка проекта правил землепользования и застройки не требуется в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010008:49, поскольку проектом правил землепользования и застройки он отнесен к территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>1.2. Согласно положениям ст. 3 проекта правил землепользования и застройки инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при</p>

	<p>условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.</p> <p>Согласно градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-1 проекта правил землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основными видами разрешенного использования предусмотрен вид разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1); - условно разрешенными видами разрешенного использования предусмотрены в том числе виды использования «бытовое обслуживание» (код 3.3), «магазины» (код 4.4), «гостиничное обслуживание» (код 4.7). <p>В связи с вышеизложенным, полагаем наличие вышеуказанных видов разрешенного использования достаточными для использования территорий зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Вопрос о дополнении градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» основными видами разрешенного использования: «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) и «коммунальное обслуживание» (код 3.1) ранее рассмотрен на заседании Комиссии (Протокол заседания Комиссии от 28.12.2020 г.).</p> <p>По итогам рассмотрения принято решение о нецелесообразности предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета.</p> <p>Корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Ассоциации «Некоммерческое партнёрство по обустройству и содержанию коттеджного поселка «Зелёный дол» в части дополнения иными видами разрешенного использования территории территориальной зоны Ж-1 нецелесообразна.</p>
<p>Результаты голосования по 1 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались – 3</p>
	<p>1.1. Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:9506, 52:26:0010008:9505, 52:26:0010008:342, 52:26:0010008:50, 52:26:0010008:69, расположенными в районе: д.Афонино, ул.Радужная.</p> <p>Корректировка проекта правил землепользования и застройки не требуется в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010008:49.</p> <p>1.2. Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части дополнения градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» основными видами разрешенного использования: «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) и «коммунальное обслуживание» (код 3.1).</p>
<p>Вопрос 2. Предложения участников</p>	<p>2.1. Установить территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:9501 и 52:26:0010008:319,</p>

<p>обсуждений: Зайцевой Н.Н.</p>	<p>расположенными по адресу: Нижегородская обл, Кстовский район, примерно в 1 км. по направлению на север от ориентира д.Афонино.</p> <p>2.2. Изменить территориальные зоны Ж-4 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и О-1 – «Зона общественно-деловой застройки» на территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:703 и 52:26:0010008:53, расположенными в д.Афонино.</p>
<p>Информация</p>	<p>2.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010008:9501 и 52:26:0010008:319, расположены в д. Афонино Кстовского района, и имеют следующие виды разрешенного использования: «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками» (:319), «земельные участки (территории) общего пользования» (:9501).</p> <p>Рассматриваемые земельные участки в соответствии с проектом правил землепользования и застройки расположены в границах д. Афонино и находятся в территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Таким образом корректировка проекта правил землепользования и застройки не требуется.</p> <p>2.2. Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010008:703 и 52:26:0010008:53, расположенные в д. Афонино Кстовского района, имеют виды разрешенного использования: «кафе, столовые» (:703), «для кооперативного жилищного строительства» (:53), на которых фактически находится проезд, обеспечивающий связь Казанского шоссе с ЖК Красная Поляна и ЖК Зеленый дол.</p> <p>Отражение существующей автомобильной дороги соотносится с единой концепцией учета улично-дорожной сети населенных пунктов Афонинского сельсовета.</p> <p>В связи с вышеизложенным, предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки и установить территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:703, 52:26:0010008:53, 52:26:0010008:71, по предложениям участника обсуждений.</p>
<p>Результаты голосования по 2 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались – 1</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>2.1. Корректировка проекта правил землепользования и застройки не требуется в части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:9501 и 52:26:0010008:319.</p> <p>2.2. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:703, 52:26:0010008:53, 52:26:0010008:71.</p>
<p>Вопрос Предложения участников</p>	<p>3. 3.1. Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону О-1 - «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым</p>

<p>обсуждений: ООО «Анкудиновка», Селянина В.Н., Чеснова Ю.В., Наумова А.Н., Максимова С.В., Углова Н.А., Угловой Н.П.</p>	<p>номером 52:26:0010028:580, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н., д. Анкудиновка, а также для территориальной зоны О-1 «Зона общественно-деловой застройки».</p> <p>3.2. Изменить иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вида разрешенного использования «Магазины», в части уточнения максимальной общей площади здания магазина 5000 кв.м.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010028:580 расположен в д. Анкудиновка Кстовского района, имеет вид разрешенного использования - «магазины». Проектом правил землепользования и застройки рассматриваемый земельный участок определен к территориальной зоне Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>По информации заявителя территория планируется под строительство здания магазина (общая площадь планируемого здания 3013, 2 кв.м., площадь застройки 1648,0 кв.м.).</p> <p>Заявителем предложено установить территориальную зону О-1 - «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580 с увеличением максимальной предельной площади магазина с 2000 кв.м. до 5000 кв.м. для вида разрешенного использования «Магазины».</p> <p>Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области считает возможным согласиться с предложением заявителей в части изменения территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону О-1 - «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580 с сохранением максимальной предельной площади магазина 2000 кв.м.</p> <p>Заявителями проработано объёмно планировочное решение здания магазина. Жителями смежных участков поддержана реализация данного проекта.</p> <p>В связи с вышеизложенным, предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки и установить территориальную зону О-1 - «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580 с увеличением максимальной предельной площади магазина с 2000 кв.м. до 4000 кв.м. для вида разрешенного использования «Магазины», с рекомендацией инвестору проработать благоустройство прилегающей территории и устройство дублирующей дороги вдоль ул. Черкесская для обеспечения доступа к существующим объектам совместно с «Каркас Монолит», реализующего проект по строительству жилья в ЖК «Анкудиновка».</p>
<p>Результаты голосования по 3 вопросу</p>	<p>с учетом мнения администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области, за результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части:</p> <p>3.1) установления О-1 - «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:580;</p> <p>3.2) для территориальной зоны О-1 «Зона общественно-деловой застройки» изменить иные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p>

	<p>объектов капитального строительства, с увеличением максимальной предельной площади магазина до 4000 кв.м. для вида разрешенного использования «Магазины».</p> <p>Собственнику земельного участка (ООО «Анкудиновка») с кадастровым номером 52:26:0010028:580 проработать благоустройство прилегающей к земельному участку территории и устройство дублирующей дороги вдоль ул. Черкесская для обеспечения доступа к существующим объектам совместно с ООО «Каркас Монолит», реализующего проект по строительству жилого комплекса в ЖК «Анкудиновка».</p>
<p>Вопрос 4. Предложения участников обсуждения: Насыровой Е.Р.</p>	<p>Дополнить проект правил землепользования и застройки территориальной зоной СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» и изменить территориальную зону СХ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для территории земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0010033:634, расположенным по адресу: Нижегородская область, Кстовский район., с предложением вида разрешенного использования земельного участка «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010033:634 расположен восточнее д. Анкудиновка Кстовского района, имеет вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства». Согласно сведениям ГИСОГД на рассматриваемой территории здания и сооружения (за исключением линии ЛЭП) отсутствуют. Большая часть земельного участка занята охранной зоной воздушной линии электропередачи. Также рассматриваемый земельный участок граничит с существующей жилой застройкой.</p> <p>По информации заявителя территория планируется под организацию стоянки для обслуживания уборочной и аварийной техники (ВРИ «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1.)). Размещение объектов капитального строительства на земельном участке не предполагается.</p> <p>В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты по обслуживанию грузовых автомобилей, дорожных машин, с количеством постов не более 10, механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы, стоянки (парки) грузового автотранспорта относятся к объектам IV класса опасности (СЗЗ - 100 м), а сельскохозяйственные предприятия по разведению скота к объектам III класса опасности (СЗЗ - 300 м).</p> <p>На основании положений статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и норм санитарного законодательства размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду в зонах жилой застройки недопустимо.</p> <p>Принимая во внимание информацию заявителя о планируемом использовании земельного участка и дополнении проекта правил землепользования и застройки территориальной зоной СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» предназначенной для целей сельскохозяйственного использования, выявлено несоответствие целевого назначения территориальной зоны СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» планируемому использованию. Также введение на рассматриваемой территории зоны, предусматривающей</p>

	<p>размещение объектов сельскохозяйственного производства окажет негативное влияние на прилегающие территории, на которых расположена индивидуальная жилая застройка.</p> <p>В связи с вышеизложенным, корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Насыровой Е.Р. нецелесообразна.</p>
Результаты голосования по 4 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	<p>Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части дополнения территориальной зоной СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» с предложением вида разрешенного использования земельного участка «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и изменения территориальной зоны СХ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону СХ-1 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для территории земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:634.</p> <p>Рекомендовать заявителю в целях рационального использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:634 рассмотреть вариант отнесения его к зоне общественно-деловой застройки с возможностью размещения объектов обслуживания с парковочным пространством. В случае принятия такого решения рекомендуем обратиться в Комиссию с заявлением об изменении функционального и градостроительного зонирования.</p> <p>Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проинформировать заявителя по вышеуказанному вопросу.</p>
Предложения заинтересованных лиц, поступившие в Министерство после проведения общественных обсуждений: ИП Гурьянов Р.А.	<p>1. Учесть предельные параметры разрешенного строительства, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 11.11.2020 № 07-01-06/166 на земельных участках территории ЖК «Баден-Баден».</p> <p>2. Изменить территориальную зону Т-2 – «Зона уличной-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территорий земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010008:5163 - 52:26:0010008:5168, 52:26:0010008:5201 - 52:26:0010008:5205, 52:26:0010008:5207, 52:26:0010008:5268, 52:26:0010008:5270, 52:26:0010008:5271, 52:26:0010008:5290, 52:26:0010008:5292, 52:26:0010008:5301, 52:26:0010008:5307, 52:26:0010008:5308, 52:26:0010008:5420 - 52:26:0010008:5423, 52:26:0010008:5425 - 52:26:0010008:5428, 52:26:0010008:5430 - 52:26:0010008:5437, 52:26:0010008:5441, 52:26:0010008:5442, 52:26:0010008:5447, 52:26:0010008:9471 - 52:26:0010008:9477, 52:26:0010008:9484 - 52:26:0010008:9491, 52:26:0010008:9493 - 52:26:0010008:9500, расположенными в районе: д. Афонино, ул. Европейская .</p> <p>3. Дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» видами разрешенного использования: «благоустройство территории» (код 12.0.2), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «предоставление коммунальных услуг» (код</p>

	3.1.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «магазины» (код 4.4), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).
Информация	<p>1. Приказом министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 11.11.2020 № 07-01-06/166 утверждены изменения в правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета в части установления подзоны «Ж-1А (ББ)» для территориальной зоны Ж-1А - «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная с приусадебными участками проектная (1-3 эт. - инвестиционные площадки размещения жилых зон)» в части установления параметров: минимальной площади земельного участка для размещения блокированного жилого дома 66 кв.м. на один блок, максимального количества блоков 10 (при этом только 10% земельных участков от общего количества земельных участков на данной территории могут иметь площадь от 66 до 100 кв.м., и 90% земельных участков от общего количества земельных участков минимальная площадь должна быть не менее 100 кв.м). Учитывая принятые ранее изменения относительно территориальной зоны, позволяющей размещение блокированной жилой застройки корректировка проекта правил землепользования и застройки в части установления подзоны для территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», и изменения предельных параметров разрешенного строительства соответственно приказу министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 11.11.2020 № 07-01-06/166 целесообразна.</p> <p>2. Проектом правил землепользования и застройки земельные участки на территории ЖК «Баден-Баден» в территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» выделены существующие и проектные проезды в соответствии с границами земельных участков и решением документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории), расположенной в северной части деревни Афоново Кстовского района Нижегородской области утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 09.08.2018 №07-02-03/21. Учитывая вышеизложенное, корректировка проекта правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков, расположенных в КП «Баден-Баден» д. Афоново, нецелесообразна.</p> <p>3. Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» содержат, в том числе виды разрешенного использования указанные заявителем, а именно: «благоустройство территории» (код 12.0.2), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «магазины» (код 4.4), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).</p> <p>Согласно положению Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента территориальной зоны не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в том числе автомобильными дорогами.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, корректировка проекта правил</p>

	<p>землепользования и застройки в части дополнения разрешенных видов использования территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» видами разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «магазины» (код 4.4), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) нецелесообразна.</p>
<p>Результаты голосования по предложению заинтересованных лиц, поступивших в Министерство после проведения общественных обсуждений</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления подзоны для территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на земельных участках территории ЖК «Баден-Баден» согласно приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 11.11.2020 № 07-01-06/166.</p> <p>2. Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков, расположенных в районе: д. Афонино, КП «Баден-Баден».</p> <p>3. Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части дополнения разрешенных видов использования территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» видами разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «магазины» (код 4.4), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).</p>
<p>Рекомендации по Проекту правил землепользования и застройки</p>	<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 Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов с учетом рекомендаций Комиссии по вопросам, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений.</p>

II. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов

Проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - проект правил землепользования и застройки) выполнен ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании решений утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области 26.08.2022 №682 генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план) в соответствии с требованиями ст.33 Градостроительного кодекса РФ о соответствии правил землепользования и застройки решениям генерального плана.

По проекту правил землепользования и застройки проведены общественные обсуждения.

Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня.

Количество участников – 7.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.

В период проведения общественных обсуждений поступило 23 замечания и предложения от участников общественных обсуждений, касающихся решений проекта правил землепользования и застройки.

<p>Вопрос Предложения участников обсуждений: Пономаревой Н.Н.</p>	<p>1. Изменить территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» относительно части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:2445, 52:26:0030034:3477, расположенными по адресам: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, д Черемисское.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:2445, 52:26:0030034:3477, расположенные в д. Черемисское, имеют вид разрешенного использования – «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками». Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории».</p> <p>Заявитель предлагает часть рассматриваемых земельных участков определить в территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», оставшуюся часть территории сохранить в зоне Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для обеспечения возможности проезда к существующим индивидуальным домам.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предлагается учесть предложения Пономаревой Н.Н., и рекомендовать заявителю в кратчайший срок</p>

	осуществить раздел земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:2445, 52:26:0030034:3477 (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр).
Результаты голосования по 1 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 9, против – 0, воздержались - 4
Рекомендации	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для части разделенных земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:2445, 52:26:0030034:3477, расположенных в Кстовском районе, д. Черемисское.</p> <p>Собственнику земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:2445, 52:26:0030034:3477 выполнить раздел земельных участков и в кратчайший срок направить информацию о разделе земельных участков в ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».</p>
Вопрос 2. Предложения участников обсуждений: ООО «Жилищный ответ»	Изменить территориальную зону Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030018:4340, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п Ждановский.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030018:4340, расположенный в с.п. Ждановский, имеет вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание». Согласно проекту правил землепользования и застройки участок отнесен к территориальным зонам Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» и Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».</p> <p>На рассматриваемой части земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 52:26:0030018:2176 и наименованием «распределительный газопровод низкого давления – 0,003 мегапаскаля и ПГБ жилой застройки п. Ждановский (1 очередь)».</p> <p>Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.10.2019 № 07-02-03/103 утвержден проект планировки территории, расположенной северо-западнее улицы Фестивальная в поселке Ждановский Кстовского района Нижегородской области, которой в границах рассматриваемой территории находится существующее здание ГРП.</p> <p>В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальной зоны устанавливаются по границам земельных участков, таким образом следует, что один земельный участок должен быть отнесен к одной территориальной зоне.</p> <p>Учитывая фактическое нахождение пункта редуцирования газа на рассматриваемой территории и отнесение территории земельного участка к одной территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» предлагается учесть предложения ООО</p>

	«Жилищный ответ».
Результаты голосования по 2 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались - 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030018:4340, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п Ждановский.
Вопрос 3. Предложения участников обсуждения: ООО «Жилищный ответ»	<p>3.1. Изменить территориальную зону Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону Р-1 - «Зона озелененных территорий общего пользования» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:4342, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п Ждановский.</p> <p>3.2. Изменить территориальную зону Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030018:1066-1068, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п. Ждановский.</p>
Информация	<p>3.1. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030018:4342 имеет категорию земель - «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание». Согласно проекту правил землепользования и застройки участок отнесен к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» и Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».</p> <p>Распоряжением сельского Совета Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 03.07.2014 № 203 утверждена документация по планировке территории комплексной малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, которой в границах рассматриваемой части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:4342 определено размещение озеленения, газонов и другого благоустройства.</p> <p>В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальной зоны устанавливаются по границам земельных участков, таким образом следует, что один земельный участок должен быть отнесен к одной территориальной зоне.</p> <p>Предлагается учесть предложение ООО «Жилищный ответ» по корректировке проекта правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Р-1 - «Зона озелененных территорий общего пользования» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:4342 и рекомендовать собственнику в кратчайший срок осуществить раздел земельного участка согласно решениям утвержденной документации по планировке территории комплексной</p>

	<p>малозэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр).</p> <p>3.2. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030018:1066 имеет категорию земель - «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «блокированная жилая застройка, гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта», земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030018:1067, 52:26:0030018:1068 имеют категорию земель - «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «блокированные жилые дома с приусадебными участками». Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальной зоне Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».</p> <p>Учитывая положения Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальной зоны устанавливаются по границам земельных участков с учетом, в том числе, сложившейся планировки территории и существующего землепользования.</p> <p>Распоряжением сельского Совета Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 03.07.2014 № 203 утверждена документация по планировке территории комплексной малозэтажной застройки, расположенной по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира пос. Ждановский, которой в рассматриваемые земельные участки отнесены к территориям общего пользования с размещением в их границах дороги с асфальтовым покрытием и парковки.</p> <p>Учитывая решение утвержденной документации по планировке территории предлагается учесть предложения ООО «Жилищный ответ».</p>
<p>Результаты голосования по 3 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались - 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>3.1. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Р-1 - «Зона озелененных территорий общего пользования» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:4342, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п. Ждановский.</p> <p>Собственнику земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030018:4342 выполнить раздел земельного участка и в кратчайший срок направить информацию о разделе в ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».</p> <p>3.2. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030018:1066-1068, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, п. Ждановский.</p>

<p>Вопрос Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.</p>	<p>4. Изменить территориальную зону С-1 – «Зона озелененных территорий специального назначения» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030023:2988, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, с Большая Ельня.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030023:2988, расположенный в с. Большая Ельня, имеет категорию земель - «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования». Согласно проекту правил землепользования и застройки участок отнесен к территориальной зоне С-1 – «Зона озелененных территорий специального назначения».</p> <p>Согласно положениям утвержденного генерального плана рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Зона озелененных территорий специального назначения» и служит буферной зоной между существующим кладбищем и планируемой зоной застройки малоэтажными жилыми домами.</p> <p>Приказом Министерства от 31.07.2020 № 07-02-03/66 утверждена документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 950 м по направлению на юг от села Большая Ельня Кстовского района Нижегородской области, которой в границах рассматриваемого земельного участка предусмотрено размещение дороги и озелененных территорий специального назначения.</p> <p>Учитывая положения Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются по границам земельных участков с учетом их фактического использования и принадлежности каждого участка к одной территориальной зоне.</p> <p>Предлагается учесть предложение Ткаченко И.Ю. по корректировке проекта правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030023:2988 и рекомендовать собственнику в кратчайший срок осуществить раздел земельного участка (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр).</p>
<p>Результаты голосования по 4 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались - 1</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030023:2988, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, с Большая Ельня.</p> <p>Собственнику земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030023:2988 выполнить раздел земельного участка и в кратчайший срок направить информацию о разделе земельного участка в ГБУ НО</p>

	«Институт развития агломераций Нижегородской области».
Вопросы 5, 6, 7. Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.	<p>5. Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:2847 (рассмотрен в вопросе № 7), 52:26:0030034:8244 - 52:26:0030034:8262, 52:26:0030034:8192 - 52:26:0030034:8208, 52:26:0030034:8210 - 52:26:0030034:8216, расположенных в Кстовском районе, д. Черемисское и д. Крутая.</p> <p>6. Изменить территориальные зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории», Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» на территориальную зону Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:8969, 52:26:0030034:4903, расположенных в Кстовском районе, д. Крутая.</p> <p>7. Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:2847, 52:26:0030034:8429, расположенных в Кстовском районе, д. Крутая.</p>
Информация	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:8244 - 52:26:0030034:8262, 52:26:0030034:8192 - 52:26:0030034:8208, 52:26:0030034:8210 - 52:26:0030034:8216, 52:26:0030034:8969, 52:26:0030034:4903, 52:26:0030034:8429 имеют категорию земель – «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030034:2847, имеет категорию земель – «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования - «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками».</p> <p>Большая часть рассматриваемых земельных участков проектом правил землепользования и застройки определены в территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для обеспечения подъездов к массиву планируемой индивидуальной жилой застройки территориальной зоны Ж-1А.</p> <p>Согласно сведений ЕГРН и ГИСОГД восточная и юго-восточная территории, отнесены проектом правил землепользования и застройки к проектной в территориальной зоне Ж-1А и застроены индивидуальными жилыми домами.</p> <p>С учетом представленной заявителем схемы планировочной организации территории «д.Крутая – д.Черемисское» предлагается северную часть территории отнести к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами проектная Ж-1А поскольку данная часть еще не освоена, оставшуюся часть - к зоне застройки индивидуальными жилыми домами существующая Ж-1 с выделением улично-дорожной сети в зону Т-2 - зона улично-дорожной сети и благоустройства территории в соответствии с границами землепользований.</p> <p>Рекомендовать собственнику в кратчайший срок осуществить раздел земельных участков (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр) для соблюдения требований о</p>

	принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне.
Результаты голосования по 5, 6, 7 вопросам	За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались - 3
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» в северной части территории «д.Крутая – д.Черемисское, зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на оставшейся части с выделением улично-дорожной сети в зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» с учетом существующего землепользования. Собственнику земельных участков выполнить раздел и в кратчайший срок направить информацию о разделе земельных участков в ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».
Вопрос Предложения участников обсуждения: Ткаченко И.Ю.	8. Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030034:3214 и земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:2830, 52:26:0030034:2829, расположенных в Кстовском районе, д. Крутая и д. Черемисское.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:3214, 52:26:0030034:2830, 52:26:0030034:2829, расположенные в д. Крутая и д. Черемисское, имеют виды разрешенного использования – «коммунальное обслуживание» (:3214) и «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками» (:2830, :2829). Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории». Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.10.2021 № 07-02-03/88 утвержден проект планировки территории, расположенной в северной части д.Крутая: Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, которым для рассматриваемой территории утверждены красные линии относительно которых установлены границы участков индивидуальной жилой застройки, определены территории общего пользования. Учитывая вышеизложенное, предлагается учесть предложения Ткаченко И.Ю. и рекомендовать заявителю в кратчайший срок осуществить раздел земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:3214, 52:26:0030034:2830, 52:26:0030034:2829 (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр).
Результаты голосования по 8 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались - 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил

	<p>землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:3214, 52:26:0030034:2830, 52:26:0030034:2829, расположенных в Кстовском районе, д. Крутая и д. Черемисское.</p> <p>Собственнику земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:3214, 52:26:0030034:2830, 52:26:0030034:2829 выполнить раздел земельных участков и в кратчайший срок направить информацию о разделе земельных участков в ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».</p>
<p>Вопрос 9. Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.</p>	<p>Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3830, 52:26:0030041:422, расположенных в Кстовском районе, д. Малая Ельня.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0000000:3830, 52:26:0030041:422, расположенные в д. Малая Ельня, имеют виды разрешенного использования – «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками». Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории».</p> <p>В 2021 году Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотрена и согласована документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-западной части деревни Малая Ельня Большеельненского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, которой для рассматриваемой территории утверждены красные линии, относительно которых установлены границы участков индивидуальной жилой застройки, определены территории общего пользования.</p> <p>Северо-западная часть территории застроена, застройку планируется завершить в юго-восточном направлении.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предлагается учесть предложения Ткаченко И.Ю. и рекомендовать в кратчайший срок осуществить раздел земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:3830, 52:26:0030041:422 (до направления материалов проекта правил землепользования и застройки в Росреестр).</p>
<p>Результаты голосования по 9 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались – 1</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0000000:3830, 52:26:0030041:422, расположенных в Кстовском районе, д. Малая Ельня.</p> <p>Собственнику земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:3830, 52:26:0030041:422 выполнить раздел земельных</p>

	участков и в кратчайший срок направить информацию о разделе земельных участков в ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области».
<p>Вопросы 10, 11, 14. Предложения участников обсуждений: Ткаченко И.Ю.</p>	<p>10. Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:4110, 52:26:0030034:4113, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая.</p> <p>11. Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0000000:3987, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д Крутая.</p> <p>14. Изменить территориальную зону О-1А - «Зона общественно-деловой застройки проектная» на территориальную зону О-2А - «Зона объектов социального назначения проектная» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030034:26, расположенным по адресу: Нижегородская обл, р-н Кстовский.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:4110, 52:26:0030034:4113, 52:26:0000000:3987, 52:26:0030034:26, расположенные в д. Крутая, имеют виды разрешенного использования – «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками» (:4110, :4113, :3987) и «предприятия V класса вредности» (:26). Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальным зонам Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная», Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории», О-1А - «Зона общественно-деловой застройки проектная».</p> <p>Согласно положениям утвержденного Генерального плана территория земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:4110, 52:26:0030034:4113, 52:26:0000000:3987, 52:26:0030034:26 отнесена к функциональным зонам «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая» и «Общественно-деловые зоны планируемые».</p> <p>В ноябре 2022 года министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотрена концепция застройки - 1-ый этап документации по планировке территории, расположенной с северной стороны деревни Крутая и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:26, 52:26:0030034:217, 52:26:0030034:40 в Большеельнинском сельсовете Кстовского района Нижегородской области, разработанной на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.10.2021 г. № 07-02-02/221, и согласована для дальнейшей разработки документации в полном объеме.</p> <p>Предлагается упорядочить границы существующих землепользований и привести их в соответствие с согласованной концепцией застройки, а также с уточнением границ территориальной зоны в проекте правил землепользования и застройки.</p>

<p>Результаты голосования по 10, 11, 14 вопросам</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались – 1</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1А - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:4110, 52:26:0030034:4113, 52:26:0000000:3987, 52:26:0030034:26, с учетом материалов согласованной концепции застройки.</p>
<p>Вопрос 12. Предложения участников обсуждений: Жихарева А.Н.</p>	<p>Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:8887, 52:26:0030034:8888, 52:26:0030034:8853, 52:26:0030034:8854, 52:26:0030034:8855, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Кстовский, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, деревня Крутая.</p>
<p>Информация</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0030034:8887, 52:26:0030034:8888, 52:26:0030034:8853, 52:26:0030034:8854, 52:26:0030034:8855, расположенные в д. Крутая, имеют виды разрешенного использования – «отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками» (:8887, :8888) и «для ведения сельскохозяйственного производства» (:8853, :8854, :8855). Согласно проекту правил землепользования и застройки участки отнесены к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории».</p> <p>Рассматриваемые участки используются для целей, сопутствующих индивидуальной жилой застройки (садоводство, огородничество, бани и прочие хозяйственные постройки).</p> <p>Согласно утвержденному Генеральному плану, строительство автомобильных дорог на рассматриваемой территории не планируется.</p> <p>Учитывая сложившееся использование территории предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:8887, 52:26:0030034:8888, 52:26:0030034:8853, 52:26:0030034:8854, 52:26:0030034:8855.</p>
<p>Результаты голосования по 12 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030034:8887,</p>

		52:26:0030034:8888, 52:26:0030034:8853, 52:26:0030034:8854, 52:26:0030034:8855.
Вопрос	13.	Дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» условно разрешенным видом использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).
Предложения участников обсуждений:		
Маркова А.В.		
Информация		<p>Проектом правил землепользования и застройки территориальная зона Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» предусмотрена для размещения преимущественно малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки с возможностью размещения объектов сопутствующей социальной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Заявителем предлагается дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» условно разрешенным видом использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).</p> <p>Согласно положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» автомобильные мойки относятся к объектам IV (СЗЗ - 100 м) и V (СЗЗ - 50 м) класса опасности, в зависимости от количества постов, на основании положений статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и норм санитарного законодательства размещение объектов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду в зонах жилой застройки недопустимо.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли возможно в территориальной зоне П-1 - «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м».</p> <p>В связи с вышеизложенным, корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Макарова А.В. нецелесообразна.</p>
Результаты голосования по 13 вопросу		За результат рассмотрения предложения: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации		<p>Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части дополнения видов разрешенного использования территориальной Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» условно разрешенным видом использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).</p> <p>Начальнику управления территориями администрации Кстовского муниципального округа (Ковтун О.В.) направить в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области информацию по местоположению автомобильной мойки для всесторонней проработки вопроса о возможности учета данного объекта в документах градостроительного зонирования.</p>
Вопрос	15.	15.1. Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и

<p>Предложения участников обсуждений: Лебединца А.В.</p>	<p>благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030026:1251, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, д.Черемисское, земельный участок 197В.</p> <p>15.2. Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:773, 52:26:0030026:776, 52:26:0030026:349, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Черемисское, участок №186 «А», участок № 197 «А» и дом № 197, участок 1 соответственно.</p>
<p>Информация</p>	<p>Территория д. Черемисское в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:1251, 52:26:0030026:773, 52:26:0030026:776, 52:26:0030026:349 не сформирована.</p> <p>Территория, расположенная севернее земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030026:1251 используется в качестве приусадебного земельного участка. Проектом правил землепользования и застройки территория отнесена к территориальной зоне Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории».</p> <p>Учитывая информацию ГИСОГД предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» севернее земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:1251, 52:26:0030026:2029, 52:26:0030026:357 севернее земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030026:37.</p> <p>Территория между земельными участками с кадастровыми номерами 52:26:0030026:773 и 52:26:0030026:776, 52:26:0030026:349 используется для подъезда к индивидуальным жилым домам. Проектом правил землепользования и застройки указанная территория отнесена к территориальной зоне Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Отражение существующей автомобильной дороги соотносится с единой концепцией отражения существующей улично-дорожной сети населенных пунктов Большеельнинского сельсовета.</p> <p>Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области провела натурное обследование данной территории и подтверждает необходимость и целесообразность вносимых изменений.</p> <p>Учитывая сложившуюся дорожную сеть д. Черемисское предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части уточнения границ территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:773, 52:26:0030026:776, 52:26:0030026:349.</p>
<p>Результаты голосования по 15 вопросу</p>	<p>С учетом мнения администрации Кстовского муниципального округа, за результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>15.1. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект</p>

		<p>правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» севернее земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:1251, 52:26:0030026:2029, 52:26:0030026:357, 52:26:0030026:37.</p> <p>15.2. Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030026:773, 52:26:0030026:776, 52:26:0030026:349 с учетом фактического использования и габаритов существующего проезда.</p>
Вопрос	16.	
Предложения участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета		Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030002:523, 52:26:0030002:526, 52:26:0030002:356, 52:26:0030002:463-1169, расположенных в д. Ржавка
Информация		<p>Рассматриваемая территория, расположенная в д. Ржавка, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030002:523, 52:26:0030002:526, 52:26:0030002:356, 52:26:0030002:463-1169, не сформирована.</p> <p>Проектом правил землепользования и застройки указанная территория отнесена к территориальной зоне Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Согласно информации ГИСОГД и администрации Кстовского муниципального района дорога, по которой осуществляется подъезд к индивидуальным жилым домам располагается в 20 м юго-восточнее территории, указанной заявителем, в зоне планируемой застройки, имеет частично щебеночное и грунтовое покрытие и включена в реестр дорог местного значения</p>
Результаты голосования по 16 вопросу		За результат рассмотрения предложения: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации		Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030002:523, 52:26:0030002:526, 52:26:0030002:356, 52:26:0030002:463-1169, расположенных в д. Ржавка
Вопрос	17.	
Предложения участников обсуждений:		Изменить территориальные зоны Р-2 – «Зона природного ландшафта» и Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с

<p>администрации Большеельнинского сельсовета</p>	<p>кадастровыми номерами: 52:26:0030014:1192, 52:26:0030014:1197, 52:26:0030014:1189, 52:26:0030014:653, 52:26:0030014:2850, 52:26:0030014:635, 52:26:0030014:2892, 52:26:0030014:2894, 52:26:0030014:2348, 52:26:0030014:2701 52:26:0030014:2699, 52:26:0030014:2900, 52:26:0030014:2387, расположенными в с. Большая Ельня</p>
<p>Информация</p>	<p>Рассматриваемая территория, расположенная в с. Большая Ельня, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030014:1192, 52:26:0030014:1197, 52:26:0030014:1189, 52:26:0030014:653, 52:26:0030014:2850, 52:26:0030014:635, 52:26:0030014:2892, 52:26:0030014:2894, 52:26:0030014:2348, 52:26:0030014:2701 52:26:0030014:2699, 52:26:0030014:2900, 52:26:0030014:2387, не сформирована и используется в качестве подъезда к индивидуальным жилым домам. Настоящий проезд соединяет индивидуальную жилую застройку, расположенную по ул. Новая, и автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения (направления на г. Н.Новгород и г. Кстово). Учитывая напряженную ситуацию на транспортной развязке около с.Большая Ельня, а также не нормативное примыкание к дороге регионального значения считать нецелесообразным корректировку проекта правил землепользования и застройки по предложению администрации Большеельнинского сельсовета</p>
<p>Результаты голосования по 17 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 9, против – 2, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать нецелесообразным корректировку проекта правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030014:1192, 52:26:0030014:1197, 52:26:0030014:1189, 52:26:0030014:653, 52:26:0030014:2850, 52:26:0030014:635, 52:26:0030014:2892, 52:26:0030014:2894, 52:26:0030014:2348, 52:26:0030014:2701 52:26:0030014:2699, 52:26:0030014:2900, 52:26:0030014:2387. ГКУ Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог» (Тужилин В.Г.) совместно с администрацией Кстовского муниципального округа провести анализ существующих землепользований вокруг транспортной развязки и определить возможные варианты подключения жилой территории с.Большая Ельня к существующей улично-дорожной сети с учетом возможности изменений в транспортной развязке. Срок: до 23.12.2022 г.</p>
<p>Вопрос 18. Предложения участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета</p>	<p>Изменить территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030019:139, 52:26:0030019:120, 52:26:0030019:16, 52:26:0030019:810, 52:26:0030019:138, 52:26:0030019:56, 52:26:0030019:113, 52:26:0030019:110, 52:26:0030019:106, 52:26:0030019:162, 52:26:0030019:1145, 52:26:0030019:1, 52:26:0030019:99, 52:26:0030019:44, расположенными в с.п. Ждановский</p>
<p>Информация</p>	<p>Рассматриваемая территория, расположенная в с.п. Ждановский между ул.</p>

	<p>Березовая и ул. Полевая, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030019:139, 52:26:0030019:120, 52:26:0030019:16, 52:26:0030019:810, 52:26:0030019:138, 52:26:0030019:56, 52:26:0030019:113, 52:26:0030019:110, 52:26:0030019:106, 52:26:0030019:162, 52:26:0030019:1145, 52:26:0030019:1, 52:26:0030019:99, 52:26:0030019:44, не сформирована и используется в качестве естественного ливневого стока вод (ливневая канава).</p> <p>Проектом правил землепользования и застройки на рассматриваемой территории установлена территориальная зона Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории».</p> <p>Рассматриваемую территорию возможно в дальнейшем, при необходимости использовать для устройства проезда.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считать нецелесообразным корректировку проекта правил землепользования и застройки по предложению администрации Большеельнинского сельсовета.</p>
Результаты голосования по 18 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта правил землепользования и застройки в части изменения территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030019:139, 52:26:0030019:120, 52:26:0030019:16, 52:26:0030019:810, 52:26:0030019:138, 52:26:0030019:56, 52:26:0030019:113, 52:26:0030019:110, 52:26:0030019:106, 52:26:0030019:162, 52:26:0030019:1145, 52:26:0030019:1, 52:26:0030019:99, 52:26:0030019:44, расположенными в с.п. Ждановский
Вопрос 19. Предложения участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета	Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030019:1040, 52:26:0030019:1085, 52:26:0030019:805, 52:26:0030019:220, 52:26:0030019:131, 52:26:0030019:221, расположенными в с.п. Ждановском
Информация	<p>Рассматриваемая территория, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030019:1040, 52:26:0030019:1085, 52:26:0030019:805, 52:26:0030019:220, 52:26:0030019:131, 52:26:0030019:221, расположена в с.п. Ждановский и ограничена ул. Зеленой и ул. Молодежной.</p> <p>Указанные выше земельные участки имеют следующие виды разрешенного использования: блокированная жилая застройка (:9506), для индивидуального жилищного строительства (:9505, :342), кооперативное жилищное строительство (:50, :49), для производства сельхозпродукции (:69), часть рассматриваемой территории не разграничена.</p> <p>Проектом правил землепользования и застройки на рассматриваемой территории установлена территориальная зона Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Администрация Большеельнинского сельсовета предлагает на</p>

	<p>рассматриваемой территории установить территориальную зону Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами». Согласно градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-2 возможность размещения индивидуальной жилой застройки отсутствует.</p> <p>На рассматриваемой территории располагаются существующие многоквартирные дома, объекты бытового обслуживания и индивидуальная жилая застройка (2 участка).</p> <p>Учитывая сложившуюся застройку с.п.Ждановский предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030019:1040, 52:26:0030019:805, 52:26:0030019:220, 52:26:0030019:131, 52:26:0030019:221, включая территорию, собственность которой не разграничена в районе указанных земельных участков. Относительно территорий земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030019:1085 сохранить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p>
<p>Результаты голосования по 19 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 1, воздержались – 2</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» согласно указанных графическими предложениями границ – на территории, собственность которой не разграничена в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030019:1040, 52:26:0030019:805, 52:26:0030019:220, 52:26:0030019:131, 52:26:0030019:221, за исключением территорий земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030019:1085 и территории юго-восточнее.</p>
<p>20. Предложения участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета</p>	<p>Изменить территориальные зоны СТ – «Зона ведения садоводства в границах населенных пунктов» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030001:2028, 52:26:0030001:2014, 52:26:0030001:743, 52:26:0030001:274, 52:26:0030001:967, расположенными в д. Малая Ельня</p>
<p>Информация</p>	<p>Рассматриваемая территория, расположенная в д. Малая Ельня, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030001:2028, 52:26:0030001:2014, 52:26:0030001:743, 52:26:0030001:274, 52:26:0030001:967, не сформирована и используется в качестве подъезда к индивидуальным жилым домам.</p> <p>Настоящий проезд соединяет индивидуальную жилую застройку, расположенную по ул. Садовая, и автомобильную дорогу, расположенную в северо-восточной части д. Малая Ельня.</p> <p>Отражение существующей автомобильной дороги соотносится с единой концепцией отражения улично-дорожной сети населенных пунктов Большеельнинского сельсовета.</p> <p>Учитывая сложившуюся дорожную сеть д. Малая Ельня предлагается</p>

	откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» относительно территории, собственность на которую не разграничена в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030001:2028, 52:26:0030001:2014, 52:26:0030001:743, 52:26:0030001:274, 52:26:0030001:967 и до северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030022:600.
Результаты голосования по 20 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» относительно территории, собственность на которую не разграничена в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030001:2028, 52:26:0030001:2014, 52:26:0030001:743, 52:26:0030001:274, 52:26:0030001:967 и до северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030022:600.
21. Предложения участников обсуждений: администрации Большешельнинского сельсовета	Изменить территориальную зону Р-2 – «Зона природного ландшафта» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» для части земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0030034:2337, расположенными в д. Крутая
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0030034:2337 расположен в д. Крутая и имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». В настоящее время северная часть земельного участка, предлагаемая заявителем для установления территориальной зоны Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» используется для проезда и является автомобильной дорогой с твердым покрытием. Южная часть земельного участка прилегает к озеру и используется в целях рекреации. В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальной зоны устанавливаются по границам земельных участков, таким образом следует, что один земельный участок должен быть определен в одной территориальной зоне. Учитывая изложенное предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» относительно части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030016:646, 52:26:0030034:2337 фактически занимаемых дорогой.
Результаты голосования по 21 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил

	землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» относительно части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030016:646, 52:26:0030034:2337 фактически занимаемых дорогой.
22. Предложения участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета	Дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны Р-2 – «Зона природного ландшафта» условно разрешенными видами использования «отдых (рекреация)» (код 5.0) и описанием вида разрешенного использования: «Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.2».
Информация	<p>Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» установлено описание вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0):</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p> <p>Изменение описания вида разрешенного использования, установленного Приказом Росреестра, не представляется возможным.</p> <p>Администрацией Большеельнинского сельсовета выделены в качестве планируемых к реализации следующие виды использования: «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «природно-познавательный туризм» (код 5.2).</p> <p>Учитывая предложение заявителя предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части дополнения условно разрешенных видов использования видами «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «природно-познавательный туризм» (код 5.2), исключив вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0).</p>
Результаты голосования по 22 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 1, воздержались – 2
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны Р-2 – «Зона природного ландшафта» видами «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «природно-познавательный туризм» (код 5.2).
23. Предложения	Изменить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными

<p>участников обсуждений: администрации Большеельнинского сельсовета</p>	<p>жилыми домами» на территориальную зону Т-2 - «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0030032:10, 52:26:0030032:16, 52:26:0030032:9, 52:26:0030032:51, 52:26:0030032:47, 52:26:0030032:43, 52:26:0030032:46, 52:26:0030032:45, 52:26:0030032:26/2, 52:26:0030032:27/1, 52:26:0030032:52, 52:26:0030032:3, расположенными в д. Фроловское.</p>
<p>Информация</p>	<p>Рассматриваемая территория, расположенная в д.Фроловское, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030032:10, 52:26:0030032:16, 52:26:0030032:9, 52:26:0030032:51, 52:26:0030032:47, 52:26:0030032:43, 52:26:0030032:46, 52:26:0030032:45, 52:26:0030032:26/2, 52:26:0030032:27/1, 52:26:0030032:52, 52:26:0030032:3, не сформирована и используется в качестве проезда к индивидуальным жилым домам.</p> <p>Настоящий проезд соединяет индивидуальную жилую застройку, расположенную в ТСЖ Сосна д. Фроловское, и автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения (направления на г. Н.Новгород и г. Кстово).</p> <p>Отражение существующей автомобильной дороги соотносится с единой концепцией отражения улично-дорожной сети населенных пунктов Большеельнинского сельсовета.</p> <p>Проектом правил землепользования и застройки на рассматриваемой территории установлена территориальная зона Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Учитывая сложившуюся дорожную сеть д. Фроловская предлагается откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030032:10, 52:26:0030032:16, 52:26:0030032:9, 52:26:0030032:51, 52:26:0030032:47, 52:26:0030032:43, 52:26:0030032:46, 52:26:0030032:45, 52:26:0030032:26/2, 52:26:0030032:27/1, 52:26:0030032:52, 52:26:0030032:3.</p>
<p>Результаты голосования по 23 вопросу</p>	<p>За результат рассмотрения предложения: за – 12, против – 0, воздержались – 1</p>
<p>Рекомендации</p>	<p>Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект правил землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030032:10, 52:26:0030032:16, 52:26:0030032:9, 52:26:0030032:51, 52:26:0030032:47, 52:26:0030032:43, 52:26:0030032:46, 52:26:0030032:45, 52:26:0030032:26/2, 52:26:0030032:27/1, 52:26:0030032:52, 52:26:0030032:3.</p>
<p>Предложения заинтересованных лиц, поступившие в Министерство после проведения общественных обсуждений:</p>	<p>Дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны СТ-1 – «Зона ведения садоводства» основным видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2).</p>

Яркиной С.В. (СНТ «ГТЗ им. В.И. Ленина, Массив № 5»)	
Информация	<p>Земельные участки, расположенные в границах СНТ имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для садоводства», средняя площадь земельного участка - 490-520 кв.м., средняя ширина проезда составляет 4 м.</p> <p>Заявитель предлагает дополнить виды разрешенного использования территориальной зоны СТ-1 – «Зона ведения садоводства» основным видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2), предусматривающим размещение садовых и жилых домов.</p> <p>В соответствии с генеральным планом Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального округа, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682, территория СНТ «ГТЗ им. В. И. Ленина. Массив №5» расположена за границами населенных пунктов и отнесена к зоне садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Земли сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более 30 км от границ населенных пунктов не могут использоваться для целей не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством (ст.78 ЗК РФ).</p> <p>Таким образом в проекте Правил землепользования и застройки градостроительные регламенты территориальной зоны в границах которой расположено СНТ предусматривают только ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках и ведение огородничества без права возведения капитальных построек.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, корректировку проекта правил землепользования и застройки по предложению Яркиной С.В. (СНТ «ГТЗ им. В.И. Ленина, Массив № 5») считать нецелесообразным.</p>
Результаты голосования по дополнительному предложению заинтересованных лиц	За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части дополнения видов разрешенного использования территориальной зоны СТ-1 – «Зона ведения садоводства» основным видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2).
Рекомендации по Проекту правил землепользования и застройки	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 Большеельнинский сельсовет, входящего в

	состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов с учетом рекомендаций Комиссии по вопросам, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений.
--	--

III. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов.

<p>Проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - проект правил землепользования и застройки) выполнен ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании решений утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области 26.08.2022 №676 генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – генеральный план) в соответствии с требованиями ст.33 Градостроительного кодекса РФ о соответствии правил землепользования и застройки решениям генерального плана.</p> <p>По проекту правил землепользования и застройки проведены общественные обсуждения.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 18 дней.</p> <p>Количество участников – 4 человека.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В период проведения общественных обсуждений поступило 4 предложения от участников общественных обсуждений, касающихся решений проекта правил землепользования и застройки.</p>	
<p>1. Предложения участников общественных обсуждений: Суханова М.М.</p>	<p>Изменить территориальную зону О-1А – «Зона общественно-деловой застройки проектная» на территориальную зону О-1 «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0050029:881, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Кстовский район, с.Большое Мокрое.</p>
<p>Информация</p>	<p>На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 52:26:0050029:881 расположено здание существующего магазина. Вдоль улицы Школьная с.Большое Мокрое в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050029:881 расположены также существующие здания общественного-делового назначения: магазин, гостиница, здание котельной.</p> <p>Учитывая сформированный фронт улицы Школьная, состоящей из существующих зданий общественно-делового назначения, предлагается откорректировать проект Правил землепользования и застройки по предложению Суханова М.М.</p>
<p>Результаты голосования по 1 вопросу</p>	<p>за результат рассмотрения предложения: за – 13, против – 0, воздержались – 0</p>

Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» откорректировать проект Правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны О-1А – «Зона общественно-деловой застройки проектная» на территориальную зону О-1 «Зона общественно-деловой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050029:881, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Кстовский район, с.Большое Мокрое.
2. Предложения участников публичных слушаний: Сидоровой М.А.	Устранить пересечение проезда с земельными участками с кадастровыми номерами 52:26:0050041:156 и 52:26:0050041:199, расположенными по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н., с. Елховка, ул.Медвежья, уч.45 и уч.46.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050041:156 и 52:26:0050041:199 в соответствии с проектом Правил землепользования и застройки расположены полностью в границах территориальной зоны Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Существующая автомобильная дорога (улица Луговая) располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0050041:162, 52:26:0050041:163 и 52:26:0050041:159, проходит вдоль рассматриваемых земельных участков, отнесена к территориальной зоне Т-2 «зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» и не пересекает рассматриваемые земельные участки. Корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Сидоровой М.А. не требуется.
Результаты голосования по 2 вопросу	за результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	Считать нецелесообразной корректировку проекта правил землепользования и застройки в части земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050041:156 и 52:26:0050041:199.
3. Предложения участников публичных слушаний: Золотова Н.Н.	Изменить территориальную зону Р-2 – «зона природного ландшафта» на территориальную зону Р-3 - «Зона объектов отдыха» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050027:229 52:26:0050027:250 - 52:26:0050027:253, 52:26:0050027:264 - 52:26:0050027:280, 52:26:0050027:282 - 52:26:0050027:287, 52:26:0050027:4039, 52:26:0050027:4040, 52:26:0050027:732, расположенных в с.Елховка, на ул. Лесная и ул. Счастливая.
Информация	По сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0050027:229, 52:26:0050027:250 - 52:26:0050027:253, 52:26:0050027:264 - 52:26:0050027:280, 52:26:0050027:282 - 52:26:0050027:287) имеют категорию земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Данные о земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0050027:4039 и 52:26:0050027:4040 в ЕГРН отсутствуют, земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050027:732 снят с кадастрового учета 01.09.2022. Согласно решениям генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам,

	<p>входящим в состав административно-территориального образования Большемокринский сельсовет, рассматриваемые земельные участки находятся в границах населенного пункта с.Елховка.</p> <p>Земельные участки находятся на потенциально опасной территории, в зоне минимальных расстояний до магистральных нефтепроводов: Горький-Ярославль (далее - МДР). В соответствии со сводом Правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» размер МДР до магистрального нефтепровода составляет 150 м.</p> <p>Учитывая ограничения деятельности на территории, попадающей в МДР, Генеральным планом рассматриваемые земельные участки отнесены к функциональной зоне «зоны рекреационного назначения», которая не предполагает возведение объектов капитального строительства, в том числе объектов для организации отдыха.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предлагается считать корректировку проекта Правил землепользования и застройки по предложению Золотова Д.А. нецелесообразной.</p>
Результаты голосования по 3 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 10, против – 0, воздержались – 3
Рекомендации	Считать нецелесообразной корректировку проекта Правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны Р-2 – «зона природного ландшафта» на территориальную зону Р-3 - «Зона объектов отдыха» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050027:229, 52:26:0050027:250 - 52:26:0050027:253, 52:26:0050027:264 - 52:26:0050027:280, 52:26:0050027:282 - 52:26:0050027:287, расположенных в с.Елховка, на ул. Лесная и ул. Счастливая.
4. Предложения участников публичных слушаний: Чистовой Г.В.	Изменить территориальную зону Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050027:572, расположенном по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Елховка (переместить дорогу на земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050027:733).
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0050027:733 проектом правил землепользования и застройки отнесен к территориальной зоне Т-2 «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории». Корректировка зонирования в данной части не требуется.</p> <p>Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0050027:572 и 52:26:0050027:733 – «земельный участок (территория) общего пользования».</p> <p>Оба рассматриваемых земельных участка проектом Правил землепользования и застройки отнесены к территориальной зоне Т-2 «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории», т.к. эти земельные участки, составляют систему транспортных и пешеходных связей (проходов, проездов, улиц) с.Елховка.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, корректировка проекта правил землепользования и застройки по предложению Чистовой Г.В. нецелесообразна.</p>

Результаты голосования по 4 вопросу	За результат рассмотрения предложения: за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Считать нецелесообразным корректировку проекта Правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны Т-2 – «Зона улично-дорожной сети и благоустройства территории» на территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0050027:572, расположенном по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.Елховка.
Рекомендации по Проекту правил землепользования и застройки	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 Большемокринский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов с учетом рекомендаций Комиссии по вопросам, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений.

IV. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов.

Проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее - проект правил землепользования и застройки) выполнен ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании решений утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области 26.08.2022 № 680 генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, в соответствии с требованиями ст.33 Градостроительного кодекса РФ о соответствии правил землепользования и застройки решениям генерального плана.

По проекту правил землепользования и застройки проведены общественные обсуждения. Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 3 человека.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений проект Правил землепользования и застройки рекомендуется к утверждению.

В период проведения общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки от участников общественных обсуждений не поступало.

Результаты голосования	За результат рассмотрения предложения: за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	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 Запрудновский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов.

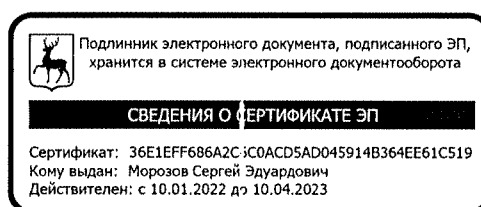
Городской округ город Нижний Новгород

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

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в слободе Подновье в Нижегородском районе.
Информация	<p>Администрация города Нижнего Новгорода повторно выступила с предложением изменить зонирование в отношении рассматриваемой территории с зоны рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками на зону индивидуальной высокоплотной жилой застройки в целях организации торгов по заключению договоров аренды земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>Ранее вопрос рассматривался на заседании Комиссии 19 августа 2022 г. № 102.</p> <p>Комиссией было принято решение отложить рассмотрение вопроса о целесообразности корректировки Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории в слободе Подновье в Нижегородском районе до подготовки администрацией города Нижнего Новгорода документации по планировке территории с целью формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>На территорию в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские Пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, куда входит в том числе рассматриваемая территория, постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. № 2849 утверждена документация по планировке территории.</p> <p>Для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство необходима корректировка вышеуказанной документации по планировке территории.</p> <p>Также границы образуемых земельных участков необходимо определить с учетом требований Градостроительного кодекса</p>

	<p>Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, а также границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам, а также с учетом ограничений, в том числе от инженерного сооружения в виде водоотводного лотка, проходящего по указанной территории.</p> <p>При проведении торгов по заключению договоров аренды земельных участков под индивидуальное жилищное строительство необходимо также предусмотреть необходимость организации системы водоотведения на указанной территории.</p>
Результаты голосования	за – 12, 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 ТР-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) в слободе Подновье в Нижегородском районе.</p> <p>2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода обратиться в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с соответствующим заявлением о выдаче исходно-разрешительной документации на разработку документации по планировке территории в Слободе Подновье в Нижегородском районе.</p> <p>Срок – 23.12.2022.</p>

Председатель Комиссии



С.Э.Морозов