

ПРОТОКОЛ

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

22 февраля 2023 г.

№ 110

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., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Пикторова И.Ф., Попов С.Г., Пчёлин И.Ю.

Приглашенные члены Комиссии:

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

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

Морозов Е.В. - заместитель министра строительства Нижегородской области

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

от городского округа город Нижний Новгород

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

от городского округа город Дзержинск

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

от Кстовского муниципального округа

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

Иные приглашенные лица:

- Горев В.А. - заместитель председателя Правительства 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

Городской округ город Нижний Новгород

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

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

Заявитель	Религиозная организация "Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения условно разрешенных видов использования градостроительных регламентов территориальной зоны культурно-просветительского назначения и культовых объектов ТОсп-к Правил видом разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0).
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения условно разрешенных видов использования градостроительных регламентов территориальной зоны культурно-просветительского назначения и культовых объектов ТОсп-к Правил видом разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0). Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 2 человека. В ходе проведения общественных обсуждений 1 участник выступил против рассматриваемых предложений. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.
Результаты голосования	за – 11, против – 1, воздержались – 1
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части дополнения условно разрешенных видов использования градостроительных регламентов территориальной зоны культурно-просветительского назначения и культовых объектов ТОсп-к Правил видом разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0).

Заявитель	Огарышев А.В.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории по улице Агрономическая в Советском районе.
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории по улице Агрономическая в Советском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p> <p>Дополнительно с материалами общественных обсуждений в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направлено обращение Юдина А.Н., поступившее в адрес департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода до начала проведения общественных обсуждений, о рассмотрении в настоящее время в Советском суде дела в отношении заявителя о сносе самовольно возведенной постройки на землях общего пользования перед д. № 3 по пер. Парниковый.</p> <p>В результате рассмотрения указанного вопроса Комиссией принято решение отложить принятие решения и рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода провести проверку в отношении территории общего пользования перед д. № 3 по пер. Парниковый (бывший земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070112:107) и в случае необходимости организовать комиссию по сносу самовольных построек на территории города Нижнего Новгорода для обследования вышеуказанной территории.</p> <p>Исключить в дальнейшем возможность оформления в аренду или пользования территорией общего пользования перед д. № 3 по пер. Парниковый (аннулированный земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070112:107), для чего выделить пер. Парниковый в специализированную зону инженерно - транспортной инфраструктуры ТТ.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории по улице Агрономическая в Советском районе. 2. Рекомендовать министерству транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области совместно с ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» провести анализ и проработать возможность корректировки зонирования в отношении рассматриваемой территории с учетом дорожно - транспортной ситуации и результаты рассмотрения

	<p>направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. Срок: 10 марта 2023 г.</p> <p>3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода провести проверку в отношении территории общего пользования перед д. № 3 по пер. Парниковый (аннулированный земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070112:107) и в случае необходимости организовать комиссию по сносу самовольных построек на территории города Нижнего Новгорода для обследования вышеуказанной территории и результаты рассмотрения направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. Срок: 24 марта 2023 г.</p> <p>4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области доработать предложения по корректировке зонирования с учетом полученной информации от профильных органов и администрации города Нижнего Новгорода, а также с учетом существующего проезда по пер. Парниковый, выделив его в специализированную зону инженерно - транспортной инфраструктуры ТТ.</p> <p>5. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области рассмотреть указанный вопрос повторно на ближайшем заседании Комиссии после исполнения пп. 2, 3.</p>
--	---

Заявитель	ООО «Планета БАМ»
Вопросы	<p>3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) и (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Нартова, д.6а в Советском районе.</p> <p>3.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в границах улиц Медицинская, Нартова в Советском районе.</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования в отношении территории в границах улиц Медицинская, Нартова в Советском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и</p>

	предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) и (частично) зоны ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) по ул. Нартова, д.6а в Советском районе.</p> <p>1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить подготовленный проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p> <p>По 2 вопросу:</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) в границах улиц Медицинская, Нартова в Советском районе, после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.</p>

Заявитель	ОАО «РЖД»
Вопрос	<p>4.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции, 61 в Ленинском и Канавинском районах.</p> <p>4.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения -</p>

	<p>городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции, 61 в Ленинском и Канавинском районах</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции, 61 в Ленинском и Канавинском районах.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	<p>По 1 вопросу:</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки), (частично) зоны Осп-у (зона учебно-образовательных учреждений) на зону О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции, 61 в Ленинском и Канавинском районах.</p> <p>1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить подготовленный проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p> <p>По 2 вопросу:</p> <p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:3 по улице Октябрьской революции, 78, 52:18:0030184:9 по улице Октябрьской Революции, 61А, 52:18:0030184:10 по улице Октябрьской Революции, 61 в Ленинском и Канавинском районах, после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.</p>

Заявитель	Ордена Трудового Красного Знамени государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (МТУСИ)
Вопрос	5.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070043:656, 52:18:0070043:657 по проспекту Гагарина в Советском районе
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070043:656, 52:18:0070043:657 по проспекту Гагарина в Советском районе. Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 0 Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070043:656, 52:18:0070043:657 по проспекту Гагарина в Советском районе.

Заявитель	ГК «Ковалихинский»
Вопросы	6.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в районе здания №110А по улице Генкиной в Советском районе
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в районе здания №110А по улице Генкиной в Советском районе. Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней. Количество участников – 0

	Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 11, против – 0, воздержались – 2
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки), (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) в районе здания №110А по улице Генкиной в Советском районе.

Заявитель	Администрация города Нижнего Новгорода
Вопрос	7.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по улице Сергея Акимова, в районе дома № 50 в Канавинском районе.
Информация	<p>В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) по улице Сергея Акимова, в районе дома № 50 в Канавинском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 27 дней.</p> <p>Количество участников – 34 человека.</p> <p>В ходе проведения общественных обсуждений от 34 человек поступили замечания и предложения. Вопросы касались как решений, принятых в документации по планировке территории, так и территориального зонирования.</p> <p>Все вопросы и предложения, поступившее в ходе общественных обсуждений были рассмотрены и учтены в документации по планировке территории. При невозможности учета предложений – на них были даны аргументированные ответы, которые размещены на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в разделе: Деятельность/Документация по планировке территории/Документация по планировке территории (планировочные элементы)/2023/Приказы об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися.</p> <p>В результате обсуждения указанного вопроса администрация города Нижнего Новгорода предлагает утвердить изменения в Правила землепользования и застройки с учетом предложений и замечаний, поступивших на общественных обсуждениях, а также учесть при подготовке итогового документа по корректировке Правил землепользования и застройки необходимость изменения зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) территории в</p>

	границах улиц Сергея Акимова, Карла Маркса и Пролетарской в Канавинском районе.
Результаты голосования	за – 12, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) и зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) территории в границах улиц Сергея Акимова, Карла Маркса и Пролетарской в Канавинском районе.

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

Заявитель	Сидоркин С.Н., Сидоркина Е.Н.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070006:263, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Енисейская.
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070006:263, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Енисейская.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений общественные обсуждения признаны состоявшимися. В период проведения общественных обсуждений поступило замечание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о несоответствии размеров земельного участка, в отношении которого запрашивается испрашиваемый условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), предельным параметрам градостроительного регламента территориальной зоны ТЖи-3 Правил.</p> <p>Согласно статье 29.4 Правил максимальная площадь рассматриваемого земельного участка для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) составляет 200 кв.м на 1 блок. Общая площадь рассматриваемого земельного участка составляет 462 кв.м. Таким образом, параметры земельного участка не соответствуют предельным максимальным размерам для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).</p>

	<p>На запрашиваемом земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070006:263 расположен объект капитального строительства, предположительно объект блокированной жилой застройки.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, Комиссия выступила с предложениями отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), поскольку площадь запрашиваемого земельного участка не соответствует предельным максимальным размерам для данного вида разрешенного использования.</p> <p>Кроме того, с целью исключения риска нецелевого использования рассматриваемого земельного участка Комиссией предложено администрации города Нижнего Новгорода совместно с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области организовать обследование земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070006:263 для дальнейшего рассмотрения факта самовольного строительства объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии: – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Отказать Сидоркину С.Н., Сидоркиной Е.Н. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070006:263, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Енисейская.</p> <p>2. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода совместно с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области организовать комиссию по выявлению и сносу самовольных построек на территории муниципального образования город Нижний Новгород для обследования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070006:263 и дальнейшего рассмотрения факта самовольного строительства объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке.</p>

Заявитель	ООО СЗ «УДС-Девелопмент»
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская.

	<p>Срок проведения общественных обсуждений – 27 дней. Количество участников – 0 Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало. Развитие данной территории происходит в рамках договора от 19 ноября 2012 г. № 074/03 «О развитии застроенной территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе». Рассматриваемый земельный участок входит в границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 марта 2022 г. № 07-02-03/23, в соответствии с которой он определен под строительство «Многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой».</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), установленный Правилами для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:827, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Канавинский район, в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская.</p>

Заявитель	Копытцов С.В.
Вопрос	<p>3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080022:3 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0080022:39, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 21-а.</p>
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080022:3 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0080022:39, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 21-а. Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня. Количество участников – 0 Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и</p>

	<p>предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 52:18:0080022:3 входит в границы проекта межевания территории в границах проспекта Гагарина, улиц Терешковой, Луганская, Батумская, Столетова, Вологодина в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 22 мая 2009 г. № 2193, в соответствии с которым он предусматривается, как «сохраняемый земельный участок, поставленный на кадастровый учет».</p> <p>Кроме того, на данную территорию разрабатывается мастер-план в границах улиц Бонч-Бруевича, 40 лет Октября, проспекта Гагарина, ограниченной с востока СТ «Ленинец-1» и «Яблоко» в соответствии с которым объект капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0080022:39 предусмотрен, как «сохраняемое общественное здание».</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7), установленный Правилами для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080022:39, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Батумская, 21-а.

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

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части установления подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в границах улиц Большие Овраги, Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская в Нижегородском районе.
Информация	<p>В настоящее время в отношении территории в границах улиц Большие овраги, Малая Ямская, Ильинская, Шевченко, Дальняя в Нижегородском районе на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-02/85 ООО «Развитие инновационных проектов» осуществляется подготовка документации по планировке территории с целью обоснования возможности размещения распределённого межвузовского ИТ-кампуса мирового уровня.</p> <p>Выполненная документация по планировке территории выявила необходимость установления подзоны территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в границах улиц Большие Овраги, Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская в Нижегородском районе в целях индивидуализации параметров будущих объектов капитального строительства.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в

	<p>Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в границах улиц Большие Овраги, Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская в Нижегородском районе.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1.</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в части установления подзоны ТОсп-у.1 территориальной зоны учебно-образовательных учреждений ТОсп-у в границах улиц Большие Овраги, Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская в Нижегородском районе в целях индивидуализации параметров застройки после исполнения п.2.</p>
--	--

Заявитель	ООО СЗ «Подкова»
Вопрос	<p>2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с последующим установлением подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А.</p>
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Освоение территории по улице Ванеева осуществляется в рамках договора о развитии застроенной территории от 1 февраля 2013 № 080/07. Согласно утвержденной документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070076:5112 предусмотрено строительство 18-этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. В целях индивидуализации параметров предлагаемого жилого дома, и корректировки отступов от красной линии и от границ земельного участка до объекта капитального строительства, заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с последующим установлением подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского</p>

	<p>центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А.</p> <p>Комиссией высказано мнение о необходимости проработать вопрос по реализации решений утвержденной документации по планировке территории в части строительства детского дошкольного учреждения, в том числе по обязательствам застройщика в рамках исполнения договора о развитии застроенной территории от 1 февраля 2013 № 080/07 и освобождению земельного участка для строительства детского сада от прав третьих лиц (существующие гаражи).</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии: за – 13, против – 0, воздержались - 0
Рекомендации	<p>1. Отложить принятие решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) с последующим установлением подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:5112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Ванеева, земельный участок 40 А.</p> <p>2. Поручить администрации города Нижнего Новгорода проработать вопрос об исполнении ООО СЗ «Подкова» обязательств договора о развитии застроенной территории от 1 февраля 2013 № 080/07, в том числе в части освобождения территории для строительства детского дошкольного учреждения от прав третьих лиц, о сроках планируемого освобождения, и представить информацию в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. Срок – 20 марта 2023 года.</p> <p>3. Поручить администрации города Нижнего Новгорода организовать общественные обсуждения по вопросу освобождения территории от прав третьих лиц для строительства детского дошкольного учреждения.</p> <p>4. Поручить министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области повторно вынести на Комиссию вопрос о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по указанному в п. 1 вопросу, после исполнения п. 2, 3.</p>

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части дополнения Правил статьей 20.1 «Карта границ зон затоплений и подтоплений».

Информация	<p>Приказом Верхне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 23 декабря 2021 г № 594 установлена зона затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории города Нижний Новгород Нижегородской области. Сведения о границе зона затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 52:00-6.983).</p> <p>Пунктами 9, 10 Статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких ЗОУИТ в срок, не превышающий шести месяцев со дня поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ.</p> <p>Учитывая изложенное, министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части дополнения Правил статьей 20.1 «Карта границ зон затоплений и подтоплений».</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 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 дополнения Правил статьей 20.1 «Карта границ зон затоплений и подтоплений». 2. Рекомендовать министерству экологии и природных ресурсов Нижегородской области направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и АНО «Проектный офис Стратегии развития Нижегородской области» для ознакомления материалы и информацию об установлении вышеуказанной зоны затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории города Нижний Новгород Нижегородской области.

Городской округ город Дзержинск

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

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

Заявитель	Акционерное общество «Государственный научно-исследовательский институт машиностроения имени В.В.Бахирева» (АО «ГосНИИМаш»)
Вопросы	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные

	зоны» территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск видом разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1)
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск видом разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 8 дней.</p> <p>Количество участников – 0</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск видом разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).

Кстовский муниципальный округ

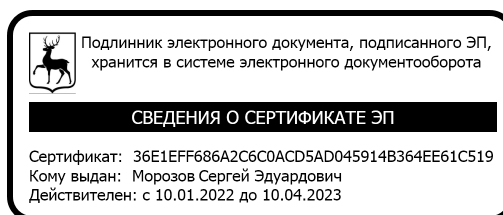
I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений/ публичных слушаний

I.1. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	ИП Вильданова Р.К.
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), установленные Правилами для территориальной зоны застройки малоэтажной многоквартирной (2-4 эт.) Ж-2А, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1955, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.

Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), установленные Правилами для территориальной зоны застройки малоэтажной многоквартирной (2-4 эт.) Ж-2А, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1955, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня. Количество участников – 6 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p> <p>Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 52:26:0020010:1955 входит в границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части поселка Культура, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 сентября 2022 г. № 07-02-03/86, в соответствии с которой он предусматривается под строительство «нежилого здания общественного назначения».</p>
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), установленные Правилами для территориальной зоны застройки малоэтажной многоквартирной (2-4 эт.) Ж-2А, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:1955, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский район.</p>

Председатель Комиссии



С.Э.Морозов