

# ПРОТОКОЛ

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

16 сентября 2020 г.

№ 70

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

**Присутствовали:**

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

Приглашенные члены Комиссии:

Иванова А.И.

начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Горина С.А.

консультант отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Дементьев И.С.

главный специалист отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Корнилов А.И.

представитель Пуры Р.С.

Зубов П.В.

глава администрации Каменского сельсовета Богородского района Нижегородской области.

Данилов А.Н.

заявитель

От городского округа  
город Дзержинск

Коннова Т.В.

директор департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

От Богородского  
муниципального района

Фурин А.Н.

заместитель директора МКУ «УКС  
Богородского муниципального района  
Нижегородской области»

От Кстовского  
муниципального района

Куликова Т.П.

консультант отдела территориального  
планирования управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
Кстовского муниципального района

### *Городской округ город Нижний Новгород*

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

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

##### **1. Заявитель: ООО «Комплекс-Строй»**

Вопрос:

1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Спорт 5.1» для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070259:4709, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, между домами №2, 3 по ул. Маршала Рокоссовского и домами №7, 10 по ул. Маршала Малиновского в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3.

##### **СЛУШАЛИ:**

Информацию о том, что в адрес министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили материалы общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Спорт 5.1» для земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070259:4709, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, между домами №2, 3 по ул. Маршала Рокоссовского и домами №7, 10 по ул. Маршала Малиновского в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям Нижегородской области от 15 мая № 16278-33-1631 признано возможным предоставление ООО «Комплекс-Строй» земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070259:4709 для строительства спортивного комплекса с открытыми спортивными площадками.

Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070259:4709, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, между домами №2, 3 по ул. Маршала Рокоссовского и домами №7, 10 по ул. Маршала Малиновского расположен в территориальной зоне многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3, вид разрешенного использования «для строительства спортивного теннисного комплекса».

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения город Кстово в части изменения территориальной зоны П-5 – «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» на зону П-4 – «Производственная зона предприятий IV класса опасности» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080004:194, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, г Кстово.

#### **4. Заявитель: Гурьянов Р.А.**

Вопрос:

4.1. О рассмотрении результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета в части установления подзоны для территориальной зоны «Ж-1А – застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)» и установления минимальных размеров земельных участков для блокированной застройки – 66 кв.м. для участков блокированной жилой застройки с кадастровыми номерами 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:3841, 52:26:0010008:3842, 52:26:0010008:3843, 52:26:0010008:3844, 52:26:0010008:3845, 52:26:0010008:3846, 52:26:0010008:3847, 52:26:0010008:3848, 52:26:0010008:3849, 52:26:0010008:3850, 52:26:0010008:3851, 52:26:0010008:3852, 52:26:0010008:3853, 52:26:0010008:3854, 52:26:0010008:3855, 52:26:0010008:3856, 52:26:0010008:3857, 52:26:0010008:3858, 52:26:0010008:3859, 52:26:0010008:3860, 52:26:0010008:3861, 52:26:0010008:3862, 52:26:0010008:3863, 52:26:0010008:3864, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д.Афонино.

#### **СЛУШАЛИ:**

Информацию о том, что в адрес комиссии поступили результаты публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области в части установления подзоны для территориальной зоны Ж-1А – «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)» для земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д.Афонино и установления для указанных земельных участков предельных размеров.

Публичные слушания проведены в установленные сроки в соответствии с действующим законодательством и организационной комиссией признаны состоявшимися.

При проведении публичных слушаний поступили предложения в части установления параметров: минимальной площади земельного участка для размещения блокированного жилого дома 66 кв.м. на один блок, максимальной площади земельного участка для блокированного жилого дома 500 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 5000 кв.м.

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.

**ВЫСТУПИЛИ:** Ракова М.В.

**По результатам голосования: (за – 11, против – 0, воздержались – 0)  
РЕШИЛИ:**

Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета в части установления подзоны для территориальной зоны «Ж-1А – застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)» для участков блокированной жилой застройки с кадастровыми номерами 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:3841, 52:26:0010008:3842, 52:26:0010008:3843, 52:26:0010008:3844, 52:26:0010008:3845, 52:26:0010008:3846, 52:26:0010008:3847, 52:26:0010008:3848, 52:26:0010008:3849, 52:26:0010008:3850, 52:26:0010008:3851, 52:26:0010008:3852, 52:26:0010008:3853, 52:26:0010008:3854, 52:26:0010008:3855, 52:26:0010008:3856, 52:26:0010008:3857, 52:26:0010008:3858, 52:26:0010008:3859, 52:26:0010008:3860, 52:26:0010008:3861, 52:26:0010008:3862, 52:26:0010008:3863, 52:26:0010008:3864, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д.Афонино, и установления следующих минимальных и (или) максимальных размеров земельного участка для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

- минимальной площади земельного участка для размещения блокированного жилого дома 66 кв.м. на один блок, максимальная площадь земельного участка для блокированного жилого дома 500 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 5000 кв.м.

- Иные показатели: 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.

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

### **1. Заявитель: Котин Е.Г.**

Вопрос:

1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план сельского поселения Прокошевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области в части изменения функциональной зоны СХ – «Пашня, сенокосы, луга (за границами населенных пунктов)» на зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0140098:35, расположенного по адресу: Нижегородская обл., р-н Кстовский, д. Красносело, ул. 1 Мая, участок № 86.

### **СЛУШАЛИ:**

Информацию о том, что согласно материалам государственного кадастрового учета рассматриваемый земельный участок зарегистрирован с категорией «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

В соответствии с генеральным планом сельского поселения «Прокошевский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области»,