



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

11.02.2025

№ 07-01-03/19

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области применительно к населенным
пунктам, входящим в состав
административно-территориального
образования Чернухинский сельсовет,
входящего в состав Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области, и территории Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области за границами этих населенных
пунктов, утвержденные решением
сельского Совета Чернухинского сельсовета
Кстовского муниципального района
Нижегородской области
от 20 июля 2017 г. № 93**

В соответствии со статьями 8², 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-02/17 «О подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

административно-территориальных образований Кстовского муниципального округа Нижегородской области», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 20 декабря 2024 г. № 140

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 20 июля 2017 г. № 93 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение на Карте градостроительного зонирования статьи 27 главы 7 части II «Карта градостроительного зонирования» зон О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) зоны Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения

границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

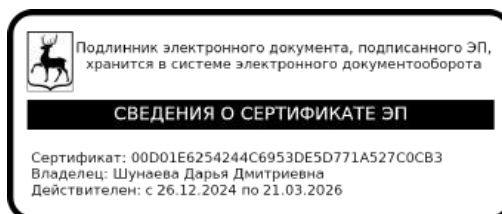
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 11.02.2025 № 07-01-03/19

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования

Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 20 июля 2017 г. № 93

На Карта градостроительного зонирования статьи 27 главы 7 части II «Карта градостроительного зонирования» изменить зоны О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) зону Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11.02.2025 № 07-01-03/19 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Чернухинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 20 июля 2017 г. № 93»

В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от Чапельниковой К.А. по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0060103:1641, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н. Кстовский, с. Шелокша, уч. 134.

Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060103:1641 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» расположен в границах с.Шелокша (категория земель «земли населенных пунктов») и принадлежит заявителю на праве собственности. Заявителем планируется на земельном участке осуществить строительство индивидуального жилого дома с привлечением средств материнского капитала, для чего необходимо получить от администрации Кстовского муниципального округа уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке в порядке, предусмотренном статьей 51¹ Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060103:1641 расположен в территориальной зоне О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), в градостроительных регламентах которой отсутствует вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», что является основанием для получения уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

В результате градостроительного анализа прилегающей территории выявлено, что 25 земельных участков, также имеющих вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположены в функциональных зонах, не предусматривающих размещение индивидуальной жилой застройки. Земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет в период с 2007-2014 г.г. На некоторых участках имеются зарегистрированные объекты капитального строительства (жилые дома).

Принимая во внимание наличие в непосредственной близости (до 500 м) существующих объектов социального и коммунально-бытового назначения (детский сад и школа с профицитом мест, ФАП, аптека, магазин «Пятерочка», почтовое отделение, планируемое строительство закрытой ледовой арены) и с учетом мнения администрации Кстовского муниципального округа министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – Министерство) даны предложения по изменению градостроительного зонирования в отношении всей прилегающей территории, расположенной в центральной части с.Шелокша.

На заседании Комиссии 3 июня 2024 г. поддержаны предложения Министерства о комплексной корректировке градостроительного зонирования указанной территории (протокол от 3 июня 2024 г. № 131/1).

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, подготовленным на основании приказа Министерства от 28 июня 2024 г. № 07-01-02/17 «О подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки административно-территориальных образований Кстовского муниципального округа Нижегородской области», предусмотрено изменение зон О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) зоны Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша.

Общественные обсуждения по данному вопросу проведены администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области в соответствии с требованиями статей 5¹, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 363.

Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.

Количество участников – 0 человек.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 28 октября 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в адрес организационного комиссии не поступало.

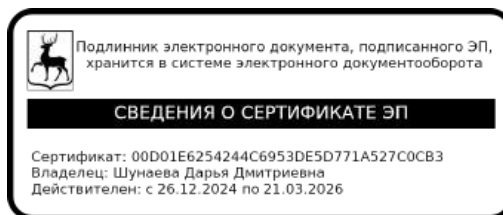
Результаты общественных обсуждений рассмотрена на заседании Комиссии 14 ноября 2024 г.

По результатам рассмотрения Комиссией рекомендовано Министерству подготовить проект правового акта об утверждении изменений в Правила

землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернухинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения зон О-1А (зона общественно-деловой активности проектная), О-4 (зона образовательных и воспитательных учреждений) и (частично) Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в отношении территории, расположенной в центральной части с.Шелокша. (протокол от 14 ноября 2024 г. № 140).

Во исполнение пункта 1 поручения Губернатора Нижегородской области от 10 мая 2018 г. № Пр-001-33/18-0-0 в целях повышения эффективности взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов прокуратуры проект приказа направлен на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 6 февраля 2025 г. № Исх-330-59948/25.

Исполняющий обязанности
министра



Д.Д.Шунаева