



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

**П Р И К А З**

17 октября 2024 г.

№ 07-01-03/87

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 Большеельнинский сельсовет,  
входящего в состав Кстовского  
муниципального округа Нижегородской  
области, и территории Кстовского  
муниципального округа Нижегородской  
области за границами этих населенных  
пунктов, утвержденные приказом  
министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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 17 октября 2024 г. № 138

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 Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение на Карте градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон 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 статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) и зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная); (частично) зоны Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) на зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д.Фроловское (юго-восточнее д. Крутая) Кстовского района Нижегородской области.

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 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 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

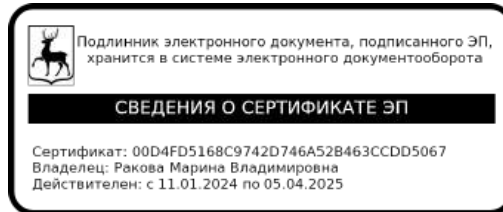
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

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.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 17 октября 2024 г. № 07-01-03/87

## ИЗМЕНЕНИЯ

**в Правила 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, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153**

На Карте градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон 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 статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) и зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная); (частично) зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) на зону Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д.Фроловское (юго-восточнее д. Крутая) Кстовского района Нижегородской области в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Ж-2А - зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная;
-  Ж-1А - зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная;
-  Т-2 - зона улично-дорожной сети и благоустройства территории

».

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 октября 2024 г. № 07-01-03/87 «Об утверждении изменений в Правила 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, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153»

В комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от ООО «Ботанический сад» по вопросу изменения территориального зонирования в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское.

В настоящее время заявителем на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 марта 2022 г. № 07-02-02/41 выполнена документация по планировке территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское (юго-восточнее д. Крутая) Кстовского района Нижегородской области. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на указанной территории многоквартирных малоэтажных жилых домов, домов блокированной застройки, а также индивидуальных жилых домов.

Заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в правила 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 в части изменения (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское в целях уточнения границ территориальных зон для реализации решений подготовленной документации по планировке территории.

На заседании Комиссии 3 июня 2024 г. поддержано предложение заявителя по корректировке территориального зонирования указанной территории (протокол от 3 июня 2024 г. № 131/1).

Проект внесения изменений в Правила 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, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153 подготовлен на основании приказа 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».

Общественные обсуждения по данному вопросу проведены администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области в соответствии с требованиями статей 5<sup>1</sup>, 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, утвержденного решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 363.

Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.

Количество участников – 0 человек.

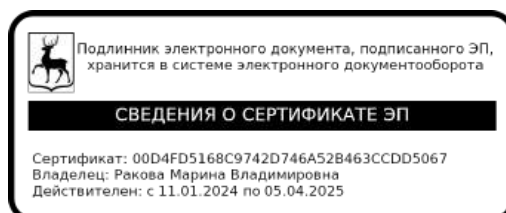
Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 12 августа 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.

На заседании Комиссии 17 октября 2024 г. рассмотрены результаты общественных обсуждений и рекомендовано министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 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 Большеельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов в части изменения (частично) зоны Т-2 (зона улично-дорожной сети и благоустройства территории) на зону Ж-2А (зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная) в отношении территории коттеджного поселка «Фроловский» в районе д. Фроловское (протокол от 17 октября 2024 г. № 138).

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 министерства «Об утверждении изменений в Правила 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, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153» направлен в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 17 октября 2024 г. № Исх-330-587960/24.

Министр



М.В. Ракова