



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

П Р И К А З

20.09.2024

№ 07-01-03/79

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 агломерации
Нижегородской области
от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153**

В соответствии со статьями 8², 32, 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 3 августа 2023 г. № 07-01-02/43 «О подготовке проекта

о внесении 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», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 2 февраля 2024 г. № 124/1

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 агломерации Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие на карте «Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон» статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.

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 5 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.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 20.09.2024 № 07-01-03/79

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 агломерации Нижегородской области
от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153**

На карте «Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон» статьи 11 части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П-2 - зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от № 07-01-03/79 «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 агломерации
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 Лопухова по
вопросу 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 агломерации
Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153 (далее – Правила
землепользования и застройки), в части изменения зоны СХ (зона
сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и
коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не
превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером
52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район,
сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица
Промзона.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и
52:26:0010039:239 принадлежат заявителю на праве собственности и имеют вид
разрешенного использования «Для строительства предприятия по обслуживанию
и хранению транспортных средств» и «для сельскохозяйственного производства»
соответственно и категорию земель: «Земли промышленности, энергетики,
транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для
обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли
иного специального назначения» и «Земли сельскохозяйственного назначения»
соответственно.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки
Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к
населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального
образования Большеельнинский сельсовет земельный участок с кадастровым

номером 52:26:0010039:3 расположен в территориальной зоне П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м), а земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:239 расположен согласно Правилам в территориальной зоне СХ (зона сельскохозяйственного использования).

Заявитель выступает с предложением откорректировать Правила землепользования и застройки с зоны сельскохозяйственного использования СХ на зону производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м П-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу : Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона.

Указанные изменения в Правила землепользования и застройки необходимы заявителю для последующего объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010039:3 и 52:26:0010039:239 и оформления построенного на вышеуказанных земельных участках административно-хозяйственного здания, а также перевода земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239 из одной категории земель в другую.

Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области и министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области поддерживают предлагаемые заявителем предложения по внесению изменений в территориальное зонирование ввиду незначительной площади земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239.

На заседании Комиссии 26 июня 2023 г. поддержано предложение заявителя по корректировке Правил землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона (протокол от 26 июня 2023 г. № 114).

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 августа 2023 г. № 07-01-02/43 «О подготовке проекта о внесении 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».

Срок проведения общественных обсуждений – 21 день.

Количество участников – 0 человек.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 23 ноября 2023 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.

На заседании Комиссии 2 февраля 2024 г. рассмотрены результаты общественных обсуждений и рекомендовано министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт 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 СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239, расположенного по адресу: Кстовский муниципальный район, сельское поселение Большеельнинский сельсовет, село Большая Ельня, улица Промзона (протокол от 2 февраля 2024 г. № 124/1).

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 агломерации Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/153» направлен на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 16 сентября 25024 г. № Исх-330-521775/24.

Министр



М.В. Ракова