



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

П Р И К А З

08.10.2024

№ 07-01-03/82

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области применительно к городскому
населенному пункту город районного
значения Кстово, входящему в состав
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденные
решением городской Думы
города Кстово Нижегородской области
от 29 декабря 2009 г. № 188**

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 22 января 2024 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав 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 3 июня 2024 г. № 131/1

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 городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие изменение в статье 27 главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово 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.

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.

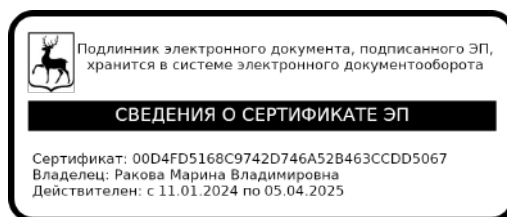
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

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

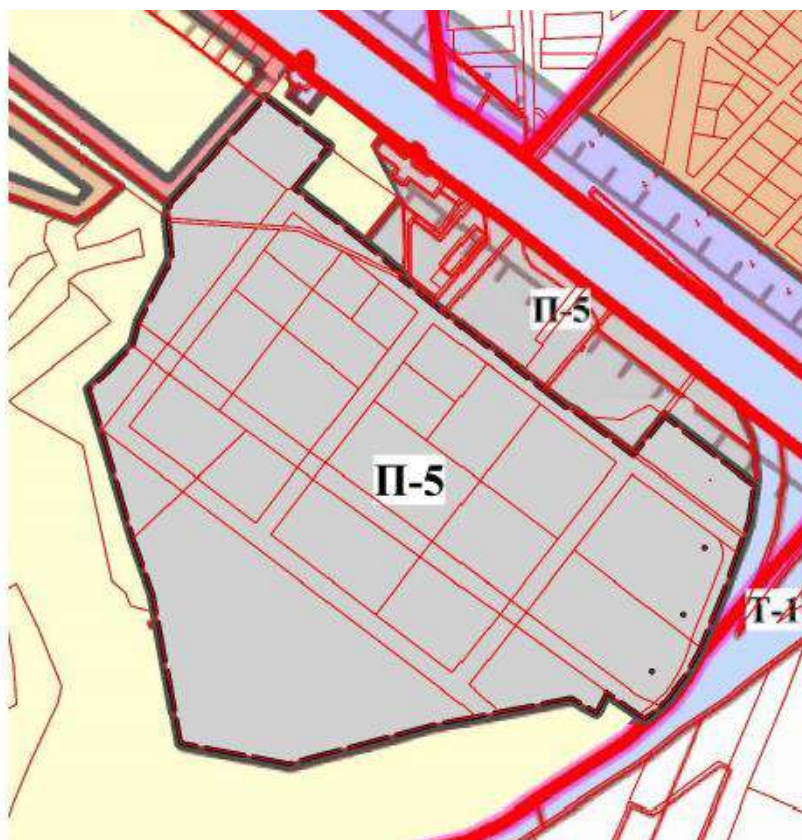
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 08.10.2024 № 07-01-03/82

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188

В статье 27 главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки изменить зону СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П-5 - Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности

».

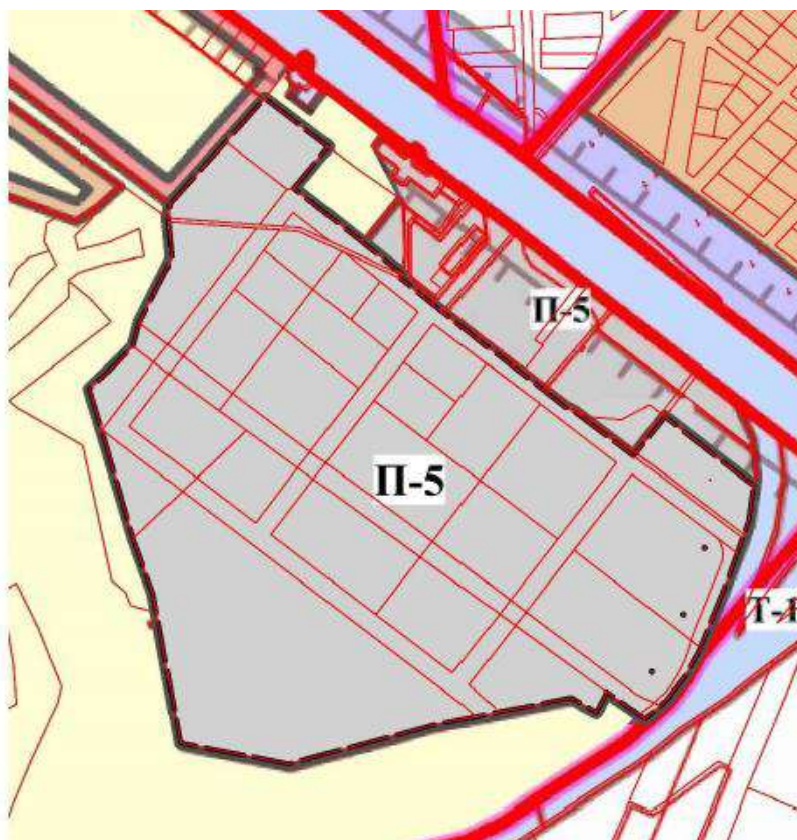
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от № 07-01-03/82

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188

В статье 27 главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки изменить зону СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П-5 - Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 08.10.2024 № 07-01-03/82 «Об утверждении
изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального
округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту
город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского
муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением
городской Думы города Кстово Нижегородской области, от 29 декабря 2009 г. №
188»

В Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от ИП Овчинников О.Е. по вопросу изменения градостроительного зонирования в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.

Земельные участки, расположенные в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».

На указанных земельных участках заявителем планируется размещение объектов производственного назначения, складов, в связи с чем министерством градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области даны предложения по внесению изменений в генеральный план городского поселения г.Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области, в части установления в отношении земельных участков производственной зоны.

Администрация Кстовского муниципального округа поддерживает указанные предложения заявителя при условии соблюдения санитарного законодательства.

Министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области считает возможным корректировку зонирования рассматриваемой территории и рекомендует собственнику указанных земельных участков осуществлять использование их для строительства объектов по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции.

Министерство транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области рекомендует заявителю получить технические условия от ГКУ НО «ГУАД» на примыкание к автомобильной дороге К37/1 "Обход г. Кстово".

На заседании Комиссии 18 декабря 2023 г. принято решение о целесообразности изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, в части корректировки зонирования территории с зоны застройки индивидуальными жилыми домами/проектная на производственную зону (протокол от 18 декабря 2023 г. № 121).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности

и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-01-02/04 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области».

Общественные обсуждения по данному вопросу проведены администрацией Кстовского муниципального округа Нижегородской области в соответствии с требованиями статей 5.1, 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 – 6 человек.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 8 апреля 2024 г. общественные обсуждения признаны состоявшимися.

В период проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии поступили предложения от 6 участников об учете в рассматриваемых проектах по изменению зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0070039:338, 52:26:0070039:388, 52:26:0070039:389, 52:26:0070039:373, 52:26:0070039:375, 52:26:0070039:365, 52:26:0070039:360, 52:26:0070039:316, 52:26:0070039:352, 52:26:0070039:347, 52:26:0070039:369, 52:26:0070039:377, 52:26:0070039:384, 52:26:0070039:387, 52:26:0070039:385, 52:26:0070039:386.

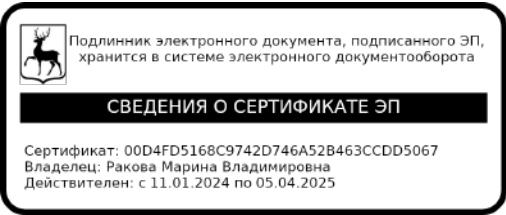
По результатам рассмотрения предложений выявлено, что указанные земельные участки уже учтены в подготовленных проектах внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки.

На заседании Комиссии 3 июня 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 городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части изменения зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.

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 города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22»

направлен в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 7 октября 2024 г.
№ Исх-330-562567/24.

Министр



М.В. Ракова