



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

П Р И К А З

20.09.2024

№ 07-01-06/15

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план 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, утвержденного постановлением
Правительства Нижегородской области от
26 августа 2022 г. № 682**

В соответствии со статьями 8², 24 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 15 марта 2024 г. № 07-01-02/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования

Большееельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов», на основании протокола общественных обсуждений от 13 июня 2024 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 17 июня 2024 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 29 июля 2024 г. № 132

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большееельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682 (далее – генеральный план), предусматривающие:

1.1. Дополнение раздела «Введение» Положения о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большееельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов третьим абзацем следующего содержания:

«На основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-01-02/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Большееельнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского

муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов» в генеральный план внесены изменения (частично) функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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.».

1.2. Изменение на карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения административно-территориального образования административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет», карте «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет» и карте «Карта функциональных зон административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет» (частично) функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

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

2.3. Обеспечить размещение изменений в генеральный план, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе

территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

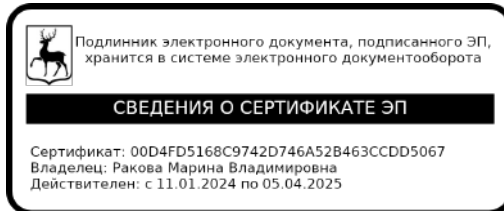
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план, утверждённых настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в генеральный план, утверждённых 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 № 07-01-06/15

ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план 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, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682

1.1. Раздел «Введение» Положения о территориальном планировании 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, дополнить третьим абзацем следующего содержания:

«На основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-01-02/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план 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 генеральный план внесены изменения (частично) функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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».

1.2. На Карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения административно-территориального образования административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет», карте «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет» и карте «Карта функциональных зон административно-территориального образования Большеельнинский сельсовет» изменить (частично) функциональную зону «зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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:



производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20.09.2024 2024 г. № 07-01-06/15 «Об утверждении изменений в генеральный план 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, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682»

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 Д.И. по вопросу внесения изменений в генеральный план 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 «зона сельскохозяйственного использования» на зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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 генеральным планом 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 зоне «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», а земельный участок с кадастровым номером 52:26:0010039:239 расположен согласно генеральному плану в «зона сельскохозяйственного использования».

Ранее Комиссией поддержаны предложения заявителя по внесению изменения в 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.

Заявитель выступает с предложением откорректировать зонирование и в генеральном плане в отношении указанного земельного участка, для возможности изменения категории земель на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью возможности 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.

Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области и министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области поддерживают предлагаемые заявителем предложения по внесению изменений в генеральный план в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239.

На заседании Комиссии 2 февраля 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке генерального плана в отношении в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010039:239 (протокол от 2 февраля 2024 г. № 124/1).

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-01-02/09 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план 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».

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, утвержденного решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 363.

Срок проведения общественных обсуждений – 14 дней.

Количество участников – 0 человек.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений от 17 июня 2024 г., общественные обсуждения признаны состоявшимися, в период

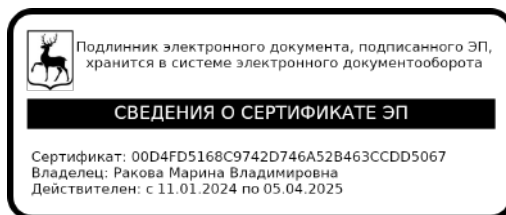
проведения общественных обсуждений в адрес организационной комиссии замечаний и предложений не поступало.

На заседании Комиссии 29 июля 2024 г. рассмотрены результаты общественных обсуждений и рекомендовано министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в генеральный план в части изменения (частично) зоны «зона сельскохозяйственного использования» на зону «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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 29 июля 2024 г. № 132).

В соответствии с Порядком рассмотрения проектов документов территориального планирования, направляемых на согласование в Правительство Нижегородской области, и подготовки заключений по ним, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 6 июня 2014 г. № 377 (далее - Порядок), министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области обеспечен доступ к проекту внесения изменений в генеральный план, путем его размещения 8 августа 2024 г. в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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 генеральный план 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, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 682» направлен на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 16 сентября 2024 г. № Исх-330-521775/24.

Министр



М.В. Ракова