



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

П Р И К А З

08.10.2024

№ 07-01-06/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в генеральный
план Кстовского муниципального округа
Нижегородской области применительно к
городскому населенному пункту город
районного значения Кстово, входящему в
состав Кстовского муниципального округа
Нижегородской области, утвержденный
постановлением Правительства
Нижегородской области от 28 июня 2023 г.
№ 582**

В соответствии со статьями 8², 23, 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 22 января 2024 г. № 07-01-01/03 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области», на основании протокола общественных обсуждений от 4 апреля 2024 г., заключения о

результатах общественных обсуждений от 8 апреля 2024 г., 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 генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 июня 2023 г. № 582 (далее – генеральный план), предусматривающие:

1.1. Изменение на карте «Карта функциональных зон» зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» на функциональную зону «Производственная зона» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.

1.2. Изложение строк 1 и 9 таблицы 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения» главы 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения» Положения о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области в новой редакции.

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.

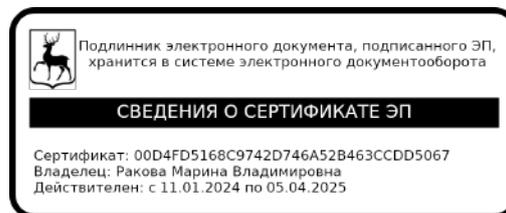
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

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

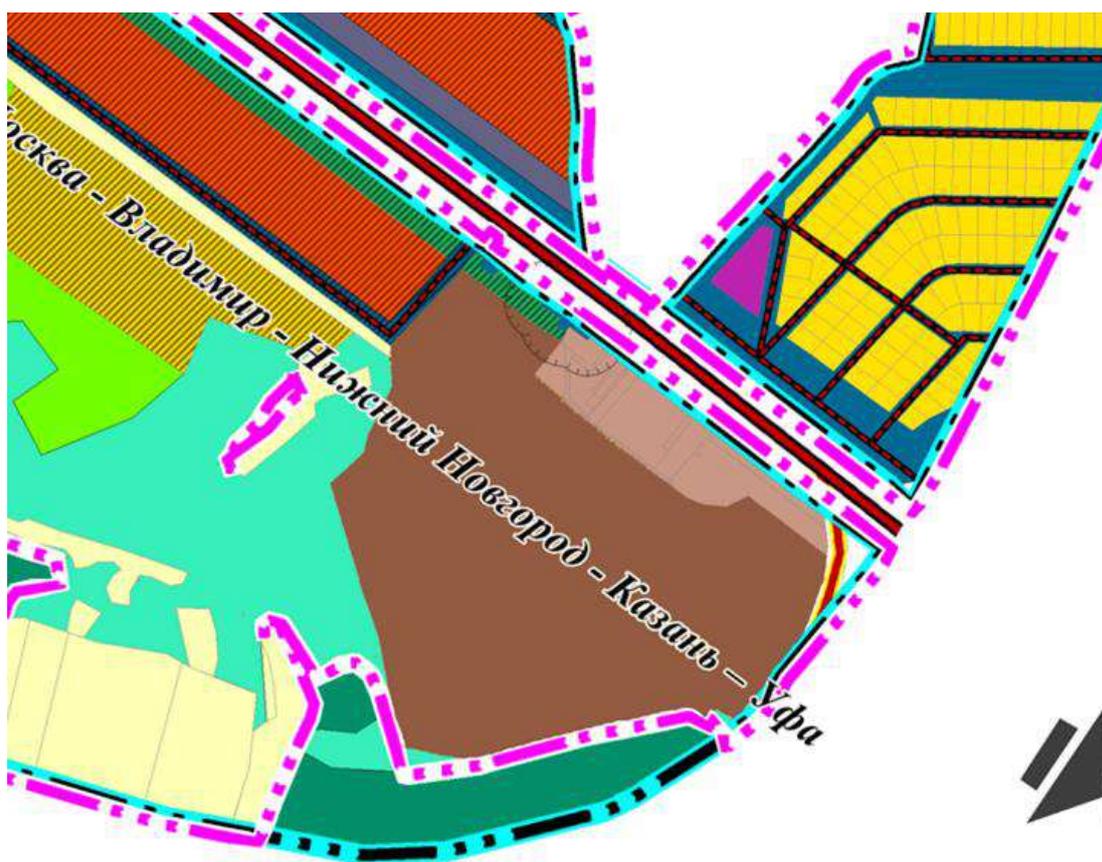
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 08.10.2024 № 07-01-06/17

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 июня 2023 г. № 582

1. На карте «Карта функциональных зон» изменить зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная» на зону «Производственная зона» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Производственная зона

».

2. В таблице 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах

регионального значения, объектах местного значения» главы 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения» Положения о территориальном планировании Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области»:

2.1. Строку 1 изложить в следующей редакции:

«

1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	площадь зоны – 553,42 га	-	-	1) строительство дошкольного образовательного учреждения на 100 мест; 2) строительство общеобразовательной школы на 500 мест
---	--	--------------------------	---	---	---

».

2.2. Строку 9 изложить в следующей редакции:

«

9	Производственная зона	площадь зоны – 669,55 га	-	-	-
---	-----------------------	--------------------------	---	---	---

».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08.10.2024 № 07-01-06/17 «Об утверждении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 28 июня 2023 г. № 582»

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 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 генеральный план подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-01-01/03 «подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план 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 об утверждении изменений в генеральный план 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 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная» на зону «Производственная зона» в отношении земельных участков, расположенных в районе ул. Магистральная в г. Кстово Нижегородской области.

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 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