

УТВЕРЖДАЮ

Глава местного самоуправления муниципального округа
город Чкаловск Нижегородской области, председатель
комиссии по подготовке правил землепользования и
застройки муниципального округа город Чкаловск
Нижегородской области и иным вопросам
землепользования и застройки муниципального округа
город Чкаловск Нижегородской области

Л. Е. Владимирова



Повестка

**заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области и иным вопросам
землепользования и застройки муниципального округа город Чкаловск Нижегородской
области**

13.02.2026

**1. О рассмотрении замечаний по проекту внесения изменений в генеральный план
городского округа город Чкаловск Нижегородской области**

**1.1. Замечания министерства градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области:**

1. Проектом предлагается включение в границы населенного пункта д. Матренино земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0080315:580, 52:13:0080315:581 с изменением функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Жилая зона».

Решением Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 22 июня 2016 г. № 13503-191-8550 рекомендовано администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области при осуществлении мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границе населенного пункта д. Матренино учесть сведения о земельном участке с кадастровым номером 52:13:0080315:220 в связи с тем, что в соответствии с генеральным планом Кузнецовского сельсовета Чкаловского района Нижегородской области, утвержденным решением Кузнецовского сельсовета Чкаловского района Нижегородской области от 8 августа 2014 г. № 18, данный земельный участок расположен в границах д. Матренино в зоне застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками.

Граница населенного пункта д. Матренино внесена в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) 19 июня 2023 г. (реестровый номер 52:13-4.225). Земельные участки с кадастровыми номерами 52:13:0080315:580, 52:13:0080315:581, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:13:0080315:220, не вошли в границы населенного пункта.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Чкаловск Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2023 г. № 332, послужившим основанием для внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ населенного пункта д. Матренино, земельные участки с кадастровыми

номерами 52:13:0080315:580, 52:13:0080315:581 расположены за границами населенного пункта, в функциональной зоне «Зона сельскохозяйственного использования».

Согласно статье 8 Закона Нижегородской области от 8 мая 2015 г. № 59-3 «О преобразовании муниципальных образований Чкаловского муниципального района Нижегородской области» после утверждения генерального плана городского округа город Чкаловск Нижегородской области генеральный план муниципального образования Кузнецовский сельский совет Чкаловского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Кузнецовского сельского Совета Чкаловского муниципального района Нижегородской области от 8 августа 2014 г. № 18, не действует в части, противоречащей генеральному плану городского округа.

В связи с чем просим представить обоснование предложений о включении данных земельных участков в границы населенного пункта д. Матренино для жилищного строительства, в том числе расчеты по обеспеченности данных территорий объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

2. Просим представить информацию об организации подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:13:0050216:1080, 52:13:0050216:1079, 52:13:0050216:1078, 52:13:0050216:1077, 52:13:0050216:1088, 52:13:0050216:1087, 52:13:0050216:1086, 52:13:0050216:1085, 52:13:0050216:1084, 52:13:0050216:1092, 52:13:0050216:1093, а также к территории юго-восточнее д. Гребнево (напротив земельного участка с кадастровым номером 52:13:0110302:46), планируемых к использованию в рекреационных целях.

3. Проектом предлагается включить в границы населенного пункта д. Ступино земельные участки с кадастровыми номерами 52:13:0080201:324, 52:13:0080201:323, 52:13:0080201:283, 52:13:0080201:285 с изменением (частично) проектной функциональной зоны «Садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» на проектную функциональную зону «Жилая зона».

Просим представить обоснование предложений о включении данных земельных участков в границы населенного пункта для жилищного строительства, в том числе расчеты по обеспеченности данных территорий объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

1.2. Замечания министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области:

1. Вопрос 9. Изменение функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» на зону «зона отдыха» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0050216:1080, 52:13:0050216:1079, 52:13:0050216:1078, 52:13:0050216:1077, 52:13:0050216:1088, 52:13:0050216:1087, 52:13:0050216:1086, 52:13:0050216:1085, 52:13:0050216:1084, 52:13:0050216:1092, 52:13:0050216:1093, расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город Чкаловск, вокруг с. Сицкое.

Земельный участок с кадастровым номером 52:13:0050216:1093 расположен в границах береговой полосы Горьковского водохранилища. Право собственности на земельный участок оформлено без учета нормы, установленной п. 8 ст. 27 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой береговые полосы поверхностных водных объектов общего пользования приватизации не подлежат. Требуется дополнительная проработка вопроса о возможности соблюдения норм водного и земельного законодательства.

2. Вопрос 15. Включение в границы населенного пункта д. Ступино земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0080201:324, 52:13:0080201:323, 52:13:0080201:283, 52:13:0080201:285 и изменения (частично) функциональной зоны «садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» проектная на функциональную зону «жилая зона проектная».

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:13:0080201:324, 52:13:0080201:283, 52:13:0080201:285 пересекают поверхностный водный объект (пруд), частично расположены в границах его береговой полосы. Указанные земельные участки сформированы без учета

нормы, установленной ст. 8 Водного кодекса РФ, согласно которой земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера. Требуется дополнительная проработка вопроса в части соблюдения норм водного земельного законодательства.

2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Чкаловск Нижегородской области по обращениям заинтересованных лиц

2.1. Рассмотрение обращения Митрофанова В. Ю. от 29.01.2026 №ОГ-145-10818/26 о возможности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Чкаловск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону «СХ-2. Зона ведения садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 52:13:0110302:616, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Чкаловск, Пуреховский сельсовет, юго-восточнее д. Гребнево.

3. По вопросу рассмотрения результатов публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по обращениям заинтересованных лиц:

3.1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.7.2), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Чкаловск Нижегородской области, утвержденными Постановлением администрации муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области от 17.11.2023 №2029, для территориальной зоны Ж-1Г (Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Чкаловск), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, м.о. город Чкаловск, г. Чкаловск, ул. Суворова, д. 23А (кадастровый номер 52:13:0060112:3398).

(Заявитель: Булюкина Лариса Юрьевна)

3.2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.7.1), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Чкаловск Нижегородской области, утвержденными Постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 17.11.2023 №2029, для территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ город Чкаловск, село Пурех, улица Остапово (кадастровый номер 52:13:0110401:3У1).

(Заявитель: Администрация муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области)

3.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Общежития» (код 3.2.4), установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Чкаловск Нижегородской области, утвержденными Постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 17.11.2023 №2029, для территориальной зоны П-4 (Зона размещения производственных, коммунальных объектов, объектов производства, хранения и переработки продукции и иных объектов, не выше 4 класса опасности), расположенного по адресу: Российская Федерация,

Нижегородская область, муниципальный округ город Чкаловск, г. Чкаловск, ул. Пушкина,
земельный участок 44/2 (кадастровый номер 52:13:0060106:1651).

(Заявитель: ООО «МЗВА-ЧЭМЗ»)