

## Заключение о результатах общественных обсуждений

10 февраля 2025 года

Общественные обсуждения:

1. По проекту генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Прокошевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Проект генерального плана);

2. По проекту правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Прокошевский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее – Проект правил землепользования и застройки), проведены на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Общественные обсуждения проведены на основании обращения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Организатор общественных обсуждений - комиссия по вопросам землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области (далее - Комиссия).

Оповещение о начале общественных обсуждений было опубликовано в газете «Маяк» № 6 (15283) от 21 января 2025 года и размещено:

- на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kstovo.nobl.ru>);

- в подсистеме государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области по адресу: (<https://gisogdno.ru> (Портал ГИСОГД НО - Личный кабинет - Общественные обсуждения);

- на информационном стенде в здании Прокошевского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, д. Прокошево, ул. Молькова, д. 8-А, а также на информационных стендах в населенных пунктах: д. Волчиха, д. Докукино, п. Искра, д. Козловка, д. Конновка, д. Красногорка, д. Красносело, с. Ляписи, д. Попадейка, д. Семенцево, д. Серково, с. Толмачево, д. Цедень, д. Шерменево;

- на информационном стенде в здании администрации Кстовского муниципального округа по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д. 4, 4 этаж (левое крыло).

Экспозиция по проекту Правил проводилась с 28 января 2025 года по 4 февраля 2025 года, часы работы: в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 11.30 и с 15.00 до 16.00, здание администрации Кстовского

муниципального округа по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д. 4, 4 этаж (левое крыло).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 28 января 2025 года по 4 февраля 2025 года посредством:

- подсистемы государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области по адресу: <https://gisogdno.ru> (Портал ГИСОГД НО - Личный кабинет - Общественные обсуждения);

- в письменной форме в адрес Комиссии по вопросам землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области путем личного обращения по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д. 4, этаж, каб. № 414;

- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта генерального плана и Проекта правил, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях.

Количество участников общественных обсуждений - 4 (четыре).

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от 6 февраля 2025 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1.	Крылов Андрей Валентинович	<p>04.02.2025</p> <p>1. «Прошу Вас в генеральном плане оставить функциональную зону «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками», а также в правилах землепользования и застройки оставить территориальную зону «Ж-1» на земельном участке с кадастровым номером 52:26:0140109:1861 площадью 2317 кв.м. Также прошу принять в градостроительных регламентах ПЗЗ в зоне «Ж-1» максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 2500кв.м.</p> <p>На данном земельном участке расположено принадлежащее мне на праве собственности нежилое здание 1987 года постройки с кадастровым номером 52:26:0140109:816, что подтверждается выпиской из ЕГРН 52:26:0140109:816-52/158/2024-3 от 16.10.2024г. Нежилое здание в данный момент проходит перевод из</p>

		<p>нежилого здания в жилой дом, что подтверждается заявлением о переводе от 03.02.2025г., для дальнейшего проживания в нем, т.к. на данный момент моя семья проживает в аварийном многоквартирном доме по адресу д. Прокошево, ул. Молькова, д. 17. В здании перепланировка производиться не будет, т.к. соответствует жилым критериям.</p> <p>Земельный участок, на котором расположено здание, не могу оформить, т.к. в соответствии с действующим ПЗЗ данный участок не соответствует максимальным размерам. Земельный участок имеет границы и находится на землях населенных пунктов.</p> <p>В связи с вышеизложенным прошу внести изменения в утверждаемые генплан и ПЗЗ и не менять территориальную зону.»</p> <p>1. «Земельный участок, приобретённый мною ранее, с кадастровым номером 52:26:0140016:68, принадлежащий мне на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН 52:26:0140016:68-52/143/2022-3 от 08.04.2022 г. находится на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования ЛПХ. Имеет границы и поставлен на кадастровый учет.</p> <p>Моя семья является многодетной и дети в дальнейшем нуждаются в жилье, поэтому на данном земельном участке планируется строительство жилого дома с хоз. постройками. Данный земельный участок под пашню и другие сельскохозяйственные нужды никогда не использовался, только в качестве приусадебного участка.</p> <p>В связи с выше изложенным прошу Вас пересмотреть в утверждаемом Ген. плане и ПЗЗ границы земель населенных пунктов и включить земельный участок в эти границы, а также внести изменения в территориальное зонирование располагаемого земельного участка, а именно из зоны «СХ» перевести в зону «Ж-1» для ведения ЛПХ».</p>
<b>2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений</b>		
1.	Новикова Анна Григорьевна	<p>02.02.2025</p> <p>«Прошу внести Градостроительные регламенты. Жилые зоны следующие изменения:</p> <p>1. Исключить из зоны Ж-1, Основные виды разрешенного использования, код 13.1 «Ведение огородничества», так как не прописаны мах и мин размеры для земельных участков данного вида</p>

		<p>разрешенного использования.</p> <p>2. В предельные min и max размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства добавить пункт «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:</p> <p>- «запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих 8 сидячих мест, помимо сиденья водителя.»</p>
2.	Муниципальное казенное учреждение «Дороги»	<p>29.01.2025</p> <p>«На представленном генеральном плане не полностью отображены автомобильные дороги местного значения 22 537 000 ОП МП-1056, 22 537 000 ОП МП-1059, 22 537 000 ОП МП-1092, отсутствует геометрия автомобильных дорог местного значения 22 537 000 ОП МП-1071, 22 537 000 ОП МР-61, 22 537 000 ОП МР-62, 22 537 000 ОП МР-19, 22 537 000 ОП МП-1080. Предлагаем внести изменения в генеральный план, а именно: добавить геометрию автомобильных дорог местного значения, не отображенных на представленном генеральном плане, в соответствии с Федеральной государственной информационной системой контроля за формированием использованием средств дорожных фондов(<a href="https://xn--d1aluo.xn--p1ai/">https://xn--d1aluo.xn--p1ai/</a> СКДФ).</p>
2.	Администрация Кстовского муниципального округа	<p>04.02.2024</p> <p><b>По проекту Генерального плана:</b></p> <p>1. Предлагается уточнить границу населенного пункта с. Ляписи, включив территорию, отнесенную к зоне сельскохозяйственного использования, в границы населенного пункта и установив зону индивидуальной жилой застройки для данной территории.</p> <p>2. Предлагается исключить вкрапления в границе населенного пункта д. Прокошево.</p> <p>3. Предлагается отнести следующие территории, прилегающие к населенным пунктам д. Шерменево, д. Цедень, д. Козловка, д. Волчиха, д.Конновка, к функциональной зоне рекреационного назначения, так как данные территории представляют собой овражную систему.</p> <p>4. Территории, расположенные в границах прибрежных защитных полос водных объектов</p>

	<p>(р. Долгуша, р. Пужава, р. Ройка, р. Шавка и их притоки), предлагается отнести к функциональной зоне рекреационного назначения.</p> <p><b>По проекту правил землепользования и застройки:</b></p> <p>1. Территории, расположенные в с. Толмачево, с. Ляписи, п. Искра, д. Попадейка и отнесенные к территориальной зоне Ж-1А – зоне застройки индивидуальными жилыми домами проектная, просим отнести к зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами в целях образования земельных участков, планируемых к предоставлению многодетным семьям, а также участникам СВО и членам семей участников СВО для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>2. На территории д. Прокошево в границах территориальных зон СХИ, Ж-1, ПК, Ж-2 выявлены вкрапления иных зон, что не соответствует Проекту генерального плана. Предлагается устранить указанные технические ошибки.</p> <p>3. В регламентах жилых зон необходимо установить минимальную ширину участка для ИЖС и ЛПХ - 15 м, минимальный и максимальный размер земельных участков для ИЖС от 600 кв. м до 1500 кв. м, для ЛПХ от 1000 кв.м до 2500 кв. м.</p> <p>4. Исключить вид разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2 из градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, т.к. индивидуальные гаражи предусмотрены в границах участков индивидуальной жилой застройки.</p> <p>5. Для вида разрешенного использования «Площадки для занятия спортом» предлагается установить предельный минимальный размер земельных участков - 200 кв. м (единый показатель по административно-территориальным образованиям Кстовского муниципального округа).</p> <p>6. Исключить из территориальной Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами условно разрешенный вид «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» код 3.10.1. Данный вид предусматривает установление санитарно-защитной зоны для размещения ветеринарной амбулатории, что не допустимо в жилой зоне.</p> <p>7. Установить для вида разрешенного</p>
--	--

		<p>использования «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2 максимальный размер земельных участков 30 кв. м (СП 42.13330.2016 п. 11.37).</p> <p>8. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения вид «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, т.к. в классификаторе видов разрешенного использования (утвержден приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) указанный вид применим только для вида «Жилая застройка» (код 2.0).</p> <p>9. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ПК - зона коммунально-складских объектов условно разрешенный вид использования «Площадки для занятия спортом» код 5.1.3. Данный вид предусмотрен в жилых и рекреационных зонах.</p> <p>10. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ПК - зона коммунально-складских объектов вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог» код 7.2.1. Данный вид предусматривается за пределами населенных пунктов. Зона ПК расположена в границах населенных пунктов.</p> <p>11. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны П – производственная зона вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог» код 7.2.1. Данный вид предусматривается за пределами населенных пунктов. Зона П расположена в границах населенных пунктов.</p> <p>12. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ПК - зона коммунально-складских объектов условно разрешенный вид использования «Площадки для занятия спортом» код 5.1.3. Данный вид предусмотрен в жилой, рекреационной зонах.</p> <p>13. Исключить из градостроительных регламентов зоны Т- зона объектов автомобильного транспорта вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Зона Т расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>14. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны Т – зона транспортной инфраструктуры вспомогательный вид разрешенного использования «Магазины» код 4.4, в связи</p>
--	--	---

		<p>невозможностью размещения данных объектов (зона Т представляет собой 16 м полосу отвода автомобильных дорог регионального значения).</p> <p>15. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны И - зона инженерной инфраструктуры вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» код 3.1.2, «Энергетика» код 6.7, «Гидротехнические сооружения» код 11.3, «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, т.к. данная зона представляет собой 50 м территорию подземного водозабора (скважина), НУП № 5/5 с АМС 2-кабельной линии связи Альметьевск-Мешиха и ГРП.</p> <p>16. На карте градостроительного зонирования отображено условное обозначение территориальной зоны СТ - зона ведения садоводства, для данной зоны отсутствуют градостроительные регламенты.</p> <p>17. На карте градостроительного зонирования территориальная зона СТ-1 - зона садоводства и огородничества отсутствует, для которой установлен градостроительный регламент. Требуется уточнение?</p> <p>18. Для территориальной зоны СХ – зона сельскохозяйственного использования следует исключить градостроительный регламент. В соответствии с ч. 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>19. Для территориальной зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предлагается установить предельный минимальный размер земельных участков для вида «Овощеводство» – 2500 кв. м.</p> <p>20. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предлагается заменить вид «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» код 1.2 на вид «Ведение огородничества» код 13.1 с предельными размерами земельных участков от 400 кв.м до 1500 кв.м.</p> <p>21. Следует исключить из градостроительного регламента зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта вид</p>
--	--	---

		<p>разрешенного использования ««Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2, данные территории фактически используются для ведения садоводства и огородничества.</p> <p>22. Территориальная зона СХ-1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения на карте градостроительного зонирования расположена в границах и вне границ населенного пункта. Целесообразно установить иной градостроительный регламент для территории расположенной в границах населенного пункта, исключив объекты негативно влияющие на смежные земельные участки.</p> <p>23. Исключить из градостроительных регламентов зоны СХ-1А - зона объектов сельскохозяйственного назначения проектная вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, т.к. данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Зона СХ-1А расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>24. На карте градостроительного зонирования территорию кладбища (восточнее д. Прокошево) отобразить проектной зоной КА в соответствии с генеральным планом.</p> <p>25. Целесообразно исключить из градостроительных регламентов зоны К - зона кладбищ вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Территории кладбищ расположена вне границ населенных пунктов.</p>
--	--	---

Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

Рекомендуем уполномоченному органу при принятии соответствующего решения по Проекту генерального плана и Проекту правил землепользования и застройки рассмотреть замечания и предложения, поступившие в ходе общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по Проекту генерального плана и Проекту правил землепользования и застройки Комиссия считает состоявшимися.

Председатель комиссии  
по вопросам землепользования

и застройки Кстовского  
муниципального округа  
Нижегородской области

А.Н. Шарапова