

17 февраля 2025 года

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами 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» № 8 (15285) от 28 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 Безводнинского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, с. Безводное, ул. Архангельской, д. 22, а также на информационных стендах в населенных пунктах: с. Великий Враг, д. Зименки, д. Михальчиково, д. Муханово, д. Подвалиха;

- 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 4 февраля 2025 года по 11 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 4 февраля 2025 года по 11 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 - 7 (семь).

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от 13 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.	Прончатова Ирина Александровна	<p>«Мне принадлежит земельный участок (кадастровый номер 52:26:0080018:72) (земли населенных пунктов), расположенный по адресу: д. Подвалиха, ул. Овражная, д.12. Прошу уточнить границы территориальной зоны Т-2 (улично-дорожная сеть) в части обеспечения доступа к земельному участку.»</p> <p>Схема расположения зоны Т-2 улично-дорожной сети и участка прилагается.</p>
2.	Герасимов Николай Николаевич	<p>«Я, Герасимов Николай Николаевич, паспорт 22 04 №170312, адрес регистрации: Нижегородская область, Кстовский р-н, с. Безводное, ул. Луговая, д.14, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0080038:1737, 52:26:0080038:1743, 52:26:0080038:1744, 52:26:0080038:1745.</p> <p>Ознакомившись с проектом правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) Кстовского муниципального округа Нижегородской области в части территории, на которой расположены принадлежащие мне земельные участки, считаю, что утверждение ПЗЗ в данной части существенно затрагивает мои права и интересы.</p> <p>В частности я против отнесения кадастрового квартала 52:26:0080038 к функциональной зоне Ж-1А.</p>

В настоящее время указанная территория застраивается индивидуальными жилыми домами, что в полной мере отвечает как моим правам и интересам, так и интересам всех моих соседей.

В рассмотренном мной проекте ПЗЗ для зоны Ж-1А градостроительным регламентом не установлено вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», что входит в прямое противоречие с самим смыслом указанной зоны - зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Отсутствие для данной зоны вида разрешенного использования, допускающего индивидуальное жилищное строительство нарушает права и интересы всех землевладельцев на этой территории, включая мои.

Принятие ПЗЗ в такой редакции затормозит на длительное время развитие вышеуказанного кадастрового квартала, в результате чего лица, уже построившие себе жилые дома, будут вынуждены жить вокруг незастроенных пятен, фактически среди пустырей, что существенно затруднит нормальное проживание на данной территории, а также усложнит возможности развития и эксплуатации имеющейся и планируемой инфраструктуры.

Также я против установления для кадастрового квартала 52:26:0080038 обязанности разработки Проекта планировки территории (далее – ППТ).

Разработка ППТ является обязательной только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В соответствии с ч. 3 ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории в целях размещения индивидуальных жилых домов не является обязательной. Следовательно, установление обязанности разработки ППТ для вышеуказанной территории противоречит действующему градостроительному законодательству и приводит к нарушению прав и интересов правообладателей земельных участков.

Единственным основанием для установления необходимости разработки ППТ на вышеуказанной территории могла бы стать инициатива правообладателей на комплексное развитие этой территории. Однако, на настоящее время такая инициатива отсутствует, что исключает возможность установления необходимости разработки ППТ.

		<p>На основании вышеизложенного, считаю, что кадастровый квартал 52:26:0080038 подлежит отнесению к функциональной зоне Ж-1 без установления обязательности разработки ППТ. Считаю, что уполномоченные органы власти также не заинтересованы в разработке ППТ и не планируют такую разработку.»</p>
2.Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
1.	<p>Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области</p>	<p>1. Территорию, расположенную в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0080020:485, 52:26:0080020:486, 52:26:0080020:487, 52:26:0080020:488 в д. Зименки, предлагается отнести к территориальной зоне СХН, уточнить наименование зоны: «Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта» и установить следующий градостроительный регламент.</p> <p>2. Необходимо изменить зону СХ – зона сельскохозяйственного использования, установленную для следующих территорий в границах населенных пунктов, на зону СХИ – зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, так как зона СХ выделена вне границ населенных пунктов для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>3. Для территории, расположенной в д. Михальчиково, предлагается установить зону СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта</p> <p>4. 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>5. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта 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.</p>

		<p>м до 1500 кв. м.</p> <p>6. 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>7. 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>8. Установить для вида разрешенного 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>9. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О-1 - зона общественно-деловой застройки 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>10. 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>11. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ПК - зона коммунально-складских объектов вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Данная зона расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>12. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны НП – научно-производственная зона вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Данная зона расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>13. Исключить из градостроительных регламентов зоны Т- зона транспортной инфраструктуры вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, данный вид предусматривается в границах</p>
--	--	---

		<p>населенных пунктов. Зона Т расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>14. Целесообразно исключить из основных видов разрешенного использования территориальной зоны К - зона кладбищ вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1 и включить в условно разрешенный вид.</p> <p>15. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны С-1 - зона озелененных территорий специального назначения вид «Трубопроводный транспорт» код 7.5, «Стоянка транспортных средств» код 4.9.2, «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Для данной зоны, которая расположена по периметру кладбищ, целесообразно определить виды разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» 3.1.1 и «Благоустройство территории» код 12.0.2.</p> <p>16. Необходимо изменить обозначение территориальной зоны Ж-1 на зону СХ для следующей территории, расположенной между с. Безводное и д. Михальчиково.</p> <p>17. Необходимо откорректировать зонирование в отношении следующих территорий. Согласно проекту данные территории отнесены к зоне ГЛФ – земли лесного фонда (ошибка в обозначении зоны: Ж-1). При этом данные территории расположены в границах населенного пункта и к землям лесного фонда не относятся.</p> <p>18. Предлагается откорректировать зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080031:292 и отнести к территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. На данном участке расположен жилой дом.</p> <p>19. Южная граница д. Михальчиково не соответствует данным ЕГРН. Территория, отнесенная к территориальной зоне Ж-1, расположена в границах д. Карабатово административно-территориального образования Новоликеевский сельсовет.</p> <p>20. Предлагается откорректировать зонирование в отношении земельных участков, расположенных в д. Подвалиха, и отнести к территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Также необходимо откорректировать границу населенного пункта в отношении данной территории.</p> <p>21. Предлагается изменить зонирование указанной территории, расположенной в д. Подвалиха, с зоны Т-3 на зону Р-1 - Зона озелененных территорий общего</p>
--	--	--

		<p>пользования. На данной территории расположена детская площадка.</p> <p>22. Исключить из градостроительных регламентов зоны СХ-1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Зона СХ-1 расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>23. Исключить из градостроительного регламента зоны СТ - зона садоводства и огородничества и СТ -1А - зона садоводства и огородничества проектная вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Для данной зоны предусмотрен вид «земельные участки общего назначения» код 13.0.</p> <p>24. В соответствии с приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12.1.2024 №07-01-02/31 принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила в части изменения зоны СХ на зону Ж-1, зону Р-1, зону Т-2 в отношении территории, расположенной по адресу: с. Безводное, ул. Красноармейская, в районе дома № 35. Предлагается учесть данные изменения в Проекте.</p> <p>В соответствии с приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 03.10.2024 №07-01-02/24 принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила в части изменения (частично) зоны П-6 (территория санитарно-защитных зон, санитарных разрывов) на зону П-4 (производственные территории IV класса вредности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080037:342, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, д. Михальчиково. Предлагается учесть данные изменения в Проекте.</p>
2.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Русское поле» (по доверенности Напалкова Наталья Александровна)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Русское поле» является собственником земельных участков на территории Безводнинского сельсовета Кстовского района (с. Безводное, д. Михальчиково) общей площадью 270 га. Также Общество управляет земельными участками, принадлежащими ООО «Русское поле Агро», общей площадью 237 га. Итого в собственности и управлении Общества на территории Безводнинского сельсовета находятся земельные</p>

участки общей площадью примерно 507 га.

В связи с Распоряжением Администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области № 642-р от 26.12.2024г. о назначении общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов,

Общество обращается в Комиссию с просьбой принять к рассмотрению предложения Общества в отношении указанного проекта.

1. Общество возражает против установления зоны Ж-1А (проектной) для участков в кадастровом квартале 52:26:0080038 - кадастровые номера участков в диапазоне от 52:26:0080038:815 до 52:26:0080038:1854 (см. Приложение 1).

На данной территории ранее было проведено межевание, поставлено на кадастровый учет и зарегистрировано более 150 участков для индивидуального жилищного строительства площадью 1000-1500 м². На настоящий момент порядка 80 участков принадлежат на праве собственности частным лицам, оставшаяся часть – в собственности Общества – предназначается для реализации частным лицам в ближайшее время. На участках частными лицами начато строительство индивидуальных жилых домов.

В предлагаемом проекте Правил землепользования и застройки для зоны Ж-1А (проектной) градостроительным регламентом не предусмотрено вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Это противоречит как названию данной зоны, так и ее содержанию – для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены только виды разрешенного использования, связанные с благоустройством, строительством и эксплуатацией улично-дорожной сети, а также с коммунальным обслуживанием. Такое функциональное наполнение зоны застройки индивидуальными-жилыми домами

		<p>прямо противоречит градостроительному законодательству. В перспективе это создает правовую неопределенность для граждан - собственников участков, которые не смогут реализовать свое законное право на строительство индивидуального жилья. Подобные ситуации уже возникали в рамках пока действующих Правил землепользования и застройки, когда для участков в проектной зоне Ж-1А администрация округа выдавала отказ в разрешении на строительство домов. При этом все поставленные на кадастровый учет и зарегистрированные в ЕГРН участки в зоне Ж-1А имеют вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость этих участков соответствует кадастровой стоимости участков в зоне Ж-1, по которой собственники уплачивают земельный налог. Отказ в разрешении на строительство – прямое нарушение законных прав собственников и ущемление их интересов.</p> <p>Кроме того, цель установления данной зоны указана в проекте Правил как «обеспечение комплексного развития городских территорий», что противоречит действующему Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>Виды комплексного развития территория прямо перечислены в ч. 1 ст. 65 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ). Для территорий индивидуальной жилой застройки комплексное развитие территорий законодательством прямо не предусмотрено. Для таких территорий их комплексное развитие возможно только по инициативе правообладателей (п. 4 ч. 1 ст. 65 ГрК РФ). Однако на сегодняшний день о наличии инициативы на комплексное развитие вышеупомянутой территории правообладателями не заявлено ни в каком виде. По сути, принятием градостроительного регламента применительно к зоне Ж-1А органы власти пытаются навязать правообладателям, против их воли, необходимость комплексного развития территории путем вынуждения указанных правообладателей проявить инициативу на комплексное развитие принадлежащих им территорий. Такой подход не соответствует положениям действующего законодательства.</p> <p>В данной ситуации решение о комплексном развитии вышеупомянутой территории и последующее отражение этого решения в Правилах землепользования и застройки могут быть приняты</p>
--	--	---

только после заявления правообладателями участков о наличии у них инициативы на комплексное развитие территории.

С учетом вышеизложенного Общество просит установить для данной территории участков наиболее подходящую, с учетом складывающейся жилой застройки, зону Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами, поскольку такое решение позволит зафиксировать сложившуюся ситуацию «на земле» и обеспечит защиту законных прав и интересов граждан и иных собственников, а также соответствует целям, установленным в п. 3 ч. 1 ст. 30 ГрК РФ.

Также Общество считает недопустимым установление для вышеупомянутой территории обязательности разработки Проекта планировки территории.

Случаи, когда разработка Проекта планировки территории является обязательной, установлены в ст. 41 ГрК РФ.

Исходя из положений ч. 3 ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории в целях размещения индивидуальных жилых домов не требуется, с учетом вышеизложенной позиции Общества об отсутствии в данной ситуации оснований для комплексного развития территории.

Таким образом, требование об обязательности разработки проекта планировки территории для вышеупомянутой территории противоречит действующему градостроительному законодательству и приводит к нарушению прав и интересов правообладателей земельных участков.

Фактически, действия органов власти по включению вышеупомянутой территории в зону Ж-1А и установлению обязательности разработки проекта планировки территорий вызваны недостаточной обеспеченностью данной территории объектами социальной инфраструктуры (школы и дошкольные образовательные учреждения) и стремлением органов власти приостановить индивидуальное жилищное строительство до решения указанных социальных вопросов.

Однако, как указано в Кассационном определении СК по административным делам Верховного Суда РФ от 12 февраля 2019 г. № 33-КГ18-13: «Федеральный закон № 273-ФЗ организацию предоставления

общедоступного и бесплатного дошкольного образования в муниципальных образовательных организациях относит к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

Организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях, создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержание детей в муниципальных образовательных организациях относятся к вопросам местного значения городского округа (пункт 13 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации").

Из анализа приведённых законоположений в их системном единстве следует, что, закрепляя право на общедоступное и бесплатное дошкольное образование в государственных или муниципальных учреждениях, федеральный законодатель устанавливает обязанность в том числе муниципальных образований обеспечивать приём на обучение по основным общеобразовательным программам всех граждан, имеющих право на получение образования соответствующего уровня.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 15 мая 2006 года № 5-П констатировал, что государство и муниципальные образования, исходя из конституционного требования общедоступности дошкольного образования независимо от места жительства, обязаны сохранять в достаточном количестве имеющиеся дошкольные образовательные учреждения и при необходимости расширять их сеть. Недостаточность собственных доходных источников на уровне субъектов Российской Федерации или муниципальных образований обеспечивается посредством оказания финансовой помощи из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях надлежащего исполнения ими установленных федеральным законодательством расходных обязательств.

Таким образом, орган местного самоуправления должен предвидеть соответствующую потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, своевременно принимать меры к увеличению числа либо вместимости существующих образовательных

учреждений и их финансированию для создания всех необходимых санитарных и иных условий по осуществлению ими образовательной деятельности».

На основании вышеизложенного, Общество считает недопустимым создание органами власти юридических, не основанных на нормах действующего законодательства, препятствий для развития жилищного, включая индивидуальное жилищное, строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации.

2. Общество возражает против установления зоны СХ для территории участков с кадастровыми номерами 52:26:0080037:134 и 52:26:0080037:135 (см. Приложение 2).

В действующем варианте Правил землепользования и застройки эти участки отнесены к зоне Ж-1А – территория жилой индивидуальной малоэтажной застройки с приусадебными участками (проектная). Территория соседствует с уже сформированной и продолжающей развиваться территорией жилой застройки по ул. Береговая (участки с кадастровыми номерами 52:26:0080037:220 - 52:26:0080037:297, принадлежащие частным лицам), и имеет потенциал для индивидуального жилищного строительства в будущем, с точки зрения местоположения, транспортной доступности, обеспеченности электричеством и газом (действующая ЛЭП-10кВ и уже согласованный проект газоснабжения для близлежащей застройки на ул. Береговой).

Использование территории для целей сельскохозяйственного назначения не имеет перспективы - за 18 лет реализации проекта «Русское поле» интереса к территории со стороны сельхозпроизводителей не выявлено.

Отнесение указанной территории к функциональной зоне, связанной с сельскохозяйственным производством, при отсутствии явно выраженного интереса к осуществлению сельскохозяйственной деятельности на данной территории противоречит принципу устойчивого развития территорий и необходимости рационального использования земель.

Общество предлагает отнести вышеуказанные участки к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Общество возражает против установления зоны

		<p>И-1 – «Иные зоны, попадающие в зону подтопления» для участков жилой застройки по ул. Береговой, в диапазоне кадастровых номеров от 52:26:0080037:220 – 52:26:0080037:297 (см. Приложение 3).</p> <p>На настоящий момент на территории находится более 80 участков частных владельцев, на многих из которых введены в эксплуатацию жилые дома и прочие постройки, зарегистрированные в ЕГРН как объекты недвижимости. Все участки имеют присвоенный местной администрацией адрес: с. Безводное, ул. Береговая, вид разрешенного использования: коттеджные и блокированные жилые дома с приусадебными участками. Участки электрифицированы линиями ЛЭП-10 кВ и -0,4 кВ, реализуется прокладка сети газоснабжения по проекту ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород».</p> <p>В тексте действующего генерального плана на странице 28 Тома II Материалов по обоснованию проекта территория данных участков названа «территорией подверженной затоплению катастрофическим паводком 1% обеспеченности».</p> <p>Но согласно пункту 11.4 того же генплана: «В настоящее время зоны затопления и подтопления на территории Нижегородской области не определены». Поэтому статус территории ул. Береговой как «территории подверженной затоплению катастрофическим паводком 1% обеспеченности» требует подтверждения в установленном законом порядке, а в отсутствие такового не может являться основанием для ущемления или лишения законных прав собственников на уже сложившейся территории индивидуальной жилой застройки.</p> <p>Учитывая вышесказанное, Общество предлагает отнести вышеуказанные участки к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>3. Общество возражает против отнесения участков, расположенных на берегу Волги, южнее ул. Береговой, с кадастровыми номерами 52:26:0080037:700, 52:26:0080037:701, 52:26:0080037:704, 52:26:0080037:705, 52:26:0080037:706, 52:26:0080037:707, 52:26:0080037:708, 52:26:0080037:709, и соседствующих с ними участков, к зоне СХН сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (см. Приложение 4).</p> <p>Территория соседствует с уже сформированной и продолжающей развиваться территорией жилой</p>
--	--	--

		<p>застройки по ул. Береговая (участки с кадастровыми номерами 52:26:0080037:220 - 52:26:0080037:297, принадлежащие частным собственникам), и имеет потенциал для индивидуального жилищного строительства в будущем, с точки зрения местоположения, транспортной доступности, обеспеченности электричеством и газом (действующая ЛЭП-10кВ и уже согласованный проект газоснабжения для близлежащей застройки на ул. Береговой).</p> <p>Использование территории для целей сельскохозяйственного назначения не имеет перспективы - за 18 лет реализации проекта «Русское поле» интереса к территории со стороны сельхозпроизводителей не выявлено.</p> <p>Общество предлагает отнести вышеуказанные участки к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (планируемой).</p> <p>4. Правилами землепользования и застройки установлены зоны ГЛФ – государственного лесного фонда на участках, принадлежащих на праве собственности ООО «Русское поле Агро» (см. Приложение 5). В предыдущих редакциях генерального плана и ПЗЗ такие зоны не устанавливались.</p> <p>Эти участки поставлены на кадастровый учет, зарегистрированы в ЕГРН и являются частной собственностью.</p> <p>Общество просит разъяснить статус данных участков и на каком основании они отнесены к государственной собственности.»</p>
3.	Сашенков Игорь Михайлович	<p>«Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером: 52:26:0080020:1158, площадью 398 858 кв.м по адресу: Нижегородская обл, р-н Кстовский, с Безводное, участок 61; который был образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080020:0120.</p> <p>В соответствии с Распоряжением Правительства Нижегородской области № 1620-р от 18.10.2007 г. «О включении земельных участков в границы населенного пункта» земельный участок площадью 844964 кв.м. с кадастровым номером 52:26:080020:0120, был включен в границы с. Безводное с установлением в отношении данного участка вида разрешённого использования для жилищного строительства.</p> <p>После включения земельного участка в границы</p>

населённого пункта Распоряжением Администрации Кстовского муниципального района № 436-р от 26.02.2008 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории для строительства жилой застройки в с. Безводное Кстовского района» обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Контракт» было выдано разрешение на подготовку документации по планировке и межеванию территории для строительства жилой застройки на земельном участке с кадастровым номерами: 52:26:080020:0120 в с. Безводное Кстовского района и выдано Архитектурно-планировочное (градостроительное) задание на разработку проекта планировки и межевания территории для строительства жилой застройки в с. Безводное Кстовского района № 1429 утвержденное Директором департамента архитектуры и градостроительства Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области Павленковым В.А. 07.03.2008 г.

По итогу разработанная проектная документация была направлена в администрацию Кстовского муниципального района:

- обращение от 19.08.2009 № 77 о рассмотрении и согласовании проекта планировки и межевания жилой застройки в с. Безводное Кстовского района Нижегородской области;

- обращение от 08.09.2009 № 86 (входящий № 572 от 08.09.2009 г.) о проведении публичных слушаний проекта планировки и межевания жилой застройки в с. Безводное Кстовского района Нижегородской области.

Публичные слушания проведены, проект утвержден.

Решением сельского Совета Безводнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области №136 от 03.12.2014 г. «Об утверждении Генерального плана МО «Безводнинский сельсовет» Кстовского муниципального района Нижегородской области» был утверждён генеральный план Безводнинского сельсовета, в котором для территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080020:0120 были установлены зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками. Также ввиду наличия на прилегающей территории биотермической ямы, на указанную территорию была наложена зона ограничения (граница санитарно-защитной зоны,

		<p>санитарного разрыва).</p> <p>После обращения администрации Безводнинского сельсовета Кстовского муниципального округа Комитетом ветеринарии Нижегородской области подготовлен приказ №542 от 02.06.2022 г. «О проведении эпизодического обследования» (Приложение 10), по итогу которого комиссией было проведено обследование, и подготовлен акт №1 от 28.06.2022 г. о ликвидации неиспользуемого скотомогильника № Н-03-26/051, безопасного в ветеринарно-санитарном отношении (Приложение 11). В результате биотермическая яма была ликвидирована.</p> <p>Ликвидация скотомогильника № Н-03-26/051 учтена в генеральном плане Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее генеральный план Безводнинского сельсовета), утвержденным Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области №07-01-06/07 от 12.03.2024 г. Также в генеральном плане ликвидирована санитарно-защитная зона от ликвидированного скотомогильника, но на генплане осталась ранее предложенная функциональная зона СХИ для земельного участка 52:26:0080020:1158 в рамках ранее установленной санитарной зоны для биотермической ямы. Биотермическая яма ликвидирована, а функциональная зона не приведена в соответствие с вышеуказанными и правоустанавливающими документами, чем грубо нарушены мои права.</p> <p>Целью разработки правил землепользования и застройки создание условий для планировки территорий муниципальных образований, которая осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и</p>
--	--	---

		<p>размещения линейных объектов. Разработка ПЗЗ имеет цель обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, прошу внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области и соответственно в генеральный план с.Безводное, входящим в состав административно территориального образования Безводнинский сельсовет, установить для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0080020:1158</p> <p>Функциональную зону Ж-1, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, для того чтобы завершить планировочную структуру земель жилищного назначения деревни Безводное и реализовать право собственника на строительство жилых домов на принадлежащем на праве собственности земельном участке.</p> <p>- приведения генерального плана и ПЗЗ в соответствие с правоустанавливающими документами (изменение функциональной зоны на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0080020:1158 с зоны сельскохозяйственного использования (СХИ) на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1.</p> <p>- исключения из материалов по обоснованию генерального плана Биотермической ямы № №Н-03-26/051, в связи с ликвидацией данной биотермической ямы.»</p>
4.	Снажин Иван Сергеевич	<p>«В 2013 году я приобрел в собственность два земельных участка по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Безводное, кадастровые номера 52:26:0080020:632, 52:26:0080020:634, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для жилищного строительства. Какие-либо ограничения, обременения отсутствовали.</p> <p>С целью строительства индивидуальной жилой застройки (коттеджного поселка), я произвел раздел двух земельных участков на 92 земельных участка и в настоящее время владею на праве собственности земельными участками по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с. Безводное с кадастровыми</p>

	<p>номерами: 52:26:0080020:1361 52:26:0080020:1362 52:26:0080020:1363 52:26:0080020:1364 52:26:0080020:1365 52:26:0080020:1366 52:26:0080020:1367 52:26:0080020:1368 52:26:0080020:1369 52:26:0080020:1370 52:26:0080020:1371 52:26:0080020:1372 52:26:0080020:1373 52:26:0080020:1374 52:26:0080020:1375 52:26:0080020:1376 52:26:0080020:1377 52:26:0080020:1378 52:26:0080020:1379 52:26:0080020:1380 52:26:0080020:1381 52:26:0080020:1382 52:26:0080020:1383 52:26:0080020:1384 52:26:0080020:1385 52:26:0080020:1386 52:26:0080020:1387 52:26:0080020:1388 52:26:0080020:1389 52:26:0080020:1390 52:26:0080020:1391 52:26:0080020:1392 52:26:0080020:1393 52:26:0080020:1394 52:26:0080020:1395 52:26:0080020:1416 52:26:0080020:1417 52:26:0080020:1418 52:26:0080020:1419 52:26:0080020:1420 52:26:0080020:1421 52:26:0080020:1422 52:26:0080020:1423 52:26:0080020:1424 52:26:0080020:1425 52:26:0080020:1426 52:26:0080020:1427 52:26:0080020:1428 52:26:0080020:1429 52:26:0080020:1430 52:26:0080020:1431 52:26:0080020:1432 52:26:0080020:1433 52:26:0080020:1434 52:26:0080020:1435 52:26:0080020:1436 52:26:0080020:1437 52:26:0080020:1438 52:26:0080020:1439 52:26:0080020:1440 52:26:0080020:1441 52:26:0080020:1442 52:26:0080020:1443 52:26:0080020:1444 52:26:0080020:1445 52:26:0080020:1446 52:26:0080020:1447 52:26:0080020:1448 52:26:0080020:1449 52:26:0080020:1450 52:26:0080020:1451 52:26:0080020:1452 52:26:0080020:1453 52:26:0080020:1454 52:26:0080020:1455 52:26:0080020:1456 52:26:0080020:1457 52:26:0080020:1458 52:26:0080020:1459 52:26:0080020:1460 52:26:0080020:1461 52:26:0080020:1462 52:26:0080020:1463 52:26:0080020:1464 52:26:0080020:1465 52:26:0080020:1466 52:26:0080020:1467 52:26:0080020:1468 52:26:0080020:1469 52:26:0080020:1470 52:26:0080020:1471 52:26:0080020:1472. Все земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов, имеют вид разрешенного использования: для жилищного строительства.</p>
--	---

		<p>Согласно сведениям ЕГРН какие-либо ограничения, обременения на данные земельные участки отсутствуют. Решений уполномоченных органов об изъятии земельных участков не принималось.</p> <p>Согласно проекту Правил землепользования и застройки, внесены изменения в вид разрешенного использования земельных участков, принадлежащих мне на праве собственности, а именно: 23 участка с кадастровыми номерами:</p> <table data-bbox="638 470 1508 907"> <tr><td>52:26:0080020:1361</td><td>52:26:0080020:1361</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1363</td><td>52:26:0080020:1364</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1365</td><td>52:26:0080020:1366</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1367</td><td>52:26:0080020:1368</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1369</td><td>52:26:0080020:1370</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1371</td><td>52:26:0080020:1372</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1373</td><td>52:26:0080020:1374</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1375</td><td>52:26:0080020:1376</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1377</td><td>52:26:0080020:1378</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1379</td><td>52:26:0080020:1380</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1381</td><td>52:26:0080020:1382</td></tr> </table> <p>52:26:0080020:1383 52:26:0080020:1395 входят в функциональную зону Ж-1А застройки индивидуальными жилыми домами проектная;</p> <p>1 участок с кадастровым номером: 52:26:0080020:1362 входит в две функциональные зоны: Ж-1А застройки индивидуальными жилыми домами проектная и СХИ -сельскохозяйственного использования;</p> <p>68 участков с кадастровыми номерами:</p> <table data-bbox="638 1254 1508 2072"> <tr><td>52:26:0080020:1384</td><td>52:26:0080020:1385</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1386</td><td>52:26:0080020:1387</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1388</td><td>52:26:0080020:1389</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1390</td><td>52:26:0080020:1391</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1392</td><td>52:26:0080020:1393</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1394</td><td>52:26:0080020:1416</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1417</td><td>52:26:0080020:1418</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1419</td><td>52:26:0080020:1420</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1421</td><td>52:26:0080020:1422</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1423</td><td>52:26:0080020:1424</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1425</td><td>52:26:0080020:1426</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1427</td><td>52:26:0080020:1428</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1429</td><td>52:26:0080020:1430</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1431</td><td>52:26:0080020:1432</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1433</td><td>52:26:0080020:1434</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1435</td><td>52:26:0080020:1436</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1437</td><td>52:26:0080020:1438</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1439</td><td>52:26:0080020:1440</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1441</td><td>52:26:0080020:1442</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1443</td><td>52:26:0080020:1444</td></tr> <tr><td>52:26:0080020:1445</td><td>52:26:0080020:1446</td></tr> </table>	52:26:0080020:1361	52:26:0080020:1361	52:26:0080020:1363	52:26:0080020:1364	52:26:0080020:1365	52:26:0080020:1366	52:26:0080020:1367	52:26:0080020:1368	52:26:0080020:1369	52:26:0080020:1370	52:26:0080020:1371	52:26:0080020:1372	52:26:0080020:1373	52:26:0080020:1374	52:26:0080020:1375	52:26:0080020:1376	52:26:0080020:1377	52:26:0080020:1378	52:26:0080020:1379	52:26:0080020:1380	52:26:0080020:1381	52:26:0080020:1382	52:26:0080020:1384	52:26:0080020:1385	52:26:0080020:1386	52:26:0080020:1387	52:26:0080020:1388	52:26:0080020:1389	52:26:0080020:1390	52:26:0080020:1391	52:26:0080020:1392	52:26:0080020:1393	52:26:0080020:1394	52:26:0080020:1416	52:26:0080020:1417	52:26:0080020:1418	52:26:0080020:1419	52:26:0080020:1420	52:26:0080020:1421	52:26:0080020:1422	52:26:0080020:1423	52:26:0080020:1424	52:26:0080020:1425	52:26:0080020:1426	52:26:0080020:1427	52:26:0080020:1428	52:26:0080020:1429	52:26:0080020:1430	52:26:0080020:1431	52:26:0080020:1432	52:26:0080020:1433	52:26:0080020:1434	52:26:0080020:1435	52:26:0080020:1436	52:26:0080020:1437	52:26:0080020:1438	52:26:0080020:1439	52:26:0080020:1440	52:26:0080020:1441	52:26:0080020:1442	52:26:0080020:1443	52:26:0080020:1444	52:26:0080020:1445	52:26:0080020:1446
52:26:0080020:1361	52:26:0080020:1361																																																																	
52:26:0080020:1363	52:26:0080020:1364																																																																	
52:26:0080020:1365	52:26:0080020:1366																																																																	
52:26:0080020:1367	52:26:0080020:1368																																																																	
52:26:0080020:1369	52:26:0080020:1370																																																																	
52:26:0080020:1371	52:26:0080020:1372																																																																	
52:26:0080020:1373	52:26:0080020:1374																																																																	
52:26:0080020:1375	52:26:0080020:1376																																																																	
52:26:0080020:1377	52:26:0080020:1378																																																																	
52:26:0080020:1379	52:26:0080020:1380																																																																	
52:26:0080020:1381	52:26:0080020:1382																																																																	
52:26:0080020:1384	52:26:0080020:1385																																																																	
52:26:0080020:1386	52:26:0080020:1387																																																																	
52:26:0080020:1388	52:26:0080020:1389																																																																	
52:26:0080020:1390	52:26:0080020:1391																																																																	
52:26:0080020:1392	52:26:0080020:1393																																																																	
52:26:0080020:1394	52:26:0080020:1416																																																																	
52:26:0080020:1417	52:26:0080020:1418																																																																	
52:26:0080020:1419	52:26:0080020:1420																																																																	
52:26:0080020:1421	52:26:0080020:1422																																																																	
52:26:0080020:1423	52:26:0080020:1424																																																																	
52:26:0080020:1425	52:26:0080020:1426																																																																	
52:26:0080020:1427	52:26:0080020:1428																																																																	
52:26:0080020:1429	52:26:0080020:1430																																																																	
52:26:0080020:1431	52:26:0080020:1432																																																																	
52:26:0080020:1433	52:26:0080020:1434																																																																	
52:26:0080020:1435	52:26:0080020:1436																																																																	
52:26:0080020:1437	52:26:0080020:1438																																																																	
52:26:0080020:1439	52:26:0080020:1440																																																																	
52:26:0080020:1441	52:26:0080020:1442																																																																	
52:26:0080020:1443	52:26:0080020:1444																																																																	
52:26:0080020:1445	52:26:0080020:1446																																																																	

		<p>52:26:0080020:1447 52:26:0080020:1449 52:26:0080020:1451 52:26:0080020:1453 52:26:0080020:1455 52:26:0080020:1457 52:26:0080020:1459 52:26:0080020:1461 52:26:0080020:1463 52:26:0080020:1465 52:26:0080020:1467 52:26:0080020:1469 52:26:0080020:1471</p> <p>52:26:0080020:1448 52:26:0080020:1450 52:26:0080020:1452 52:26:0080020:1454 52:26:0080020:1456 52:26:0080020:1458 52:26:0080020:1460 52:26:0080020:1462 52:26:0080020:1464 52:26:0080020:1466 52:26:0080020:1468 52:26:0080020:1470</p> <p>52:26:0080020:1472 входят в функциональную зону СХИ - сельскохозяйственного использования.</p> <p>Фактически разбивочная схема земельных участков после раздела представляет собой комплекс малоэтажной застройки с предусмотренными в нем транспортной и инженерной инфраструктуры. Дробление единого комплекса жилищной застройки на две принципиально разные по правовому регулированию зоны, нецелесообразно и экономически не обосновано.</p> <p>Более того, перевод части моих земельных участков в зону сельскохозяйственного использования нарушает мои охраняемые законом права и интересы.</p> <p>1. Ограничивает мое право собственности, гарантированное Конституцией РФ (ст. 35 Конституции РФ). Я не собирался заниматься сельским хозяйством, приобретал земельные участки с единственной целью – возвести индивидуальные жилые дома, согласно целевому использованию земельных участков. Перевод части моих земельных участков в зону сельскохозяйственного использования, означает запрет на строительство жилых домов. Таким образом, я, законный владелец, не смогу реализовать собственные права.</p> <p>2. Согласно положению о территориальном планировании Администрации сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, к мероприятиям, направленным на комплексное развитие территории относятся в том числе: комплексное развитие свободных от застройки территорий в границах населенных пунктов под размещение нового жилищного строительства; сокращение неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения. Устанавливаемая зона для сельскохозяйственного использования в значительной</p>
--	--	---

мере для населенного пункта с. Безводное сокращает приоритетное направление – новое жилищное строительство, а также возможность развития инженерной и транспортной инфраструктуры – прокладка и асфальтирование дорог, подведение газа, электричества, создание водопроводов, канализации и тд. Кроме того, изменение вида разрешенного использования части земельных участков на сельскохозяйственное использование уменьшит кадастровую стоимость земельных участков более, чем на 50%. Таким образом, исходя из количества земельных участков, в отношении которых хотят внести изменения, бюджету будет нанесен крупный ущерб.

3. Часть вышеперечисленных земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение зоны и вида разрешенного использования, на протяжении нескольких десятилетий не использовалась по назначению как сельскохозяйственная. На данных земельных участках никогда не выращивались ценные культуры. Заключение о высокой сельскохозяйственной ценности моих земельных участков, комплексное экологическое заключение, не представлено. Для сельскохозяйственных земель установлен особый правовой режим, имеющий целью охрану указанных земель и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота. В данном случае земельные участки уже отнесены к землям населенных пунктов для жилищного строительства. Фактически, данные участки в зоне СХИ невозможно эффективно использовать.

В соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса РФ Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Регламентация градостроительной деятельности имеет цель в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения и устойчивое развитие территорий.

Отнесение земельных участков к виду разрешенного использования зоны Ж1 соответствует указанным целям, а внесение изменений в зонирование территории и установление вида разрешенного использования земельных участков для сельскохозяйственного использования приведет к причинению вреда собственнику земельных участков, невозможности развития нового жилищного строительства, фактического неиспользования земель, ущерба бюджета

		<p>региона.</p> <p>В соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, прошу внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно населенным пунктам, входящим в состав административно территориального образования Безводнинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, установить для земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>52:26:0080020:1362 52:26:0080020:1384 52:26:0080020:1386 52:26:0080020:1388 52:26:0080020:1390 52:26:0080020:1392 52:26:0080020:1394 52:26:0080020:1417 52:26:0080020:1419 52:26:0080020:1421 52:26:0080020:1423 52:26:0080020:1425 52:26:0080020:1427 52:26:0080020:1429 52:26:0080020:1431 52:26:0080020:1433 52:26:0080020:1435 52:26:0080020:1437 52:26:0080020:1439 52:26:0080020:1441 52:26:0080020:1443 52:26:0080020:1445 52:26:0080020:1447 52:26:0080020:1449 52:26:0080020:1451 52:26:0080020:1453 52:26:0080020:1455 52:26:0080020:1457 52:26:0080020:1459 52:26:0080020:1461 52:26:0080020:1463 52:26:0080020:1465 52:26:0080020:1467 52:26:0080020:1469 52:26:0080020:1471</p> <p>52:26:0080020:1385 52:26:0080020:1387 52:26:0080020:1389 52:26:0080020:1391 52:26:0080020:1393 52:26:0080020:1416 52:26:0080020:1418 52:26:0080020:1420 52:26:0080020:1422 52:26:0080020:1424 52:26:0080020:1426 52:26:0080020:1428 52:26:0080020:1430 52:26:0080020:1432 52:26:0080020:1434 52:26:0080020:1436 52:26:0080020:1438 52:26:0080020:1440 52:26:0080020:1442 52:26:0080020:1444 52:26:0080020:1446 52:26:0080020:1448 52:26:0080020:1450 52:26:0080020:1452 52:26:0080020:1454 52:26:0080020:1456 52:26:0080020:1458 52:26:0080020:1460 52:26:0080020:1462 52:26:0080020:1464 52:26:0080020:1466 52:26:0080020:1468 52:26:0080020:1470 52:26:0080020:1472</p> <p>Функциональную зону Ж-1, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного</p>
--	--	---

		<p>строительства.</p> <p>В случае невозможности установить зону Ж-1 для вышеперечисленных земельных участков, предусмотреть функциональную зону СХ-2, с видом разрешенного использования земельного участка - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 2.2 по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.»</p>
5.	Панфилов Михаил Георгиевич	<p>«1) с. Безводное, ул. Береговая участки на этой территории были ИЖС на этих условиях и приобретались. Согласно генплану тех лет (есть документ полученный от администрации).</p> <p>На новом (обсуждаемом) с.Безводное, ул. Береговая входит в зону «иные зоны, попадающие в зону затопления».</p> <p>В градплане постоянно меняется статус земли. Участки получали статус зоны 1% подтопления, зоны подтопления, зоны общественно-озеленённых территорий.</p> <p>Эта территория с уже зарегистрированные дома ИЖС с прописанными людьми, детьми уже давно.</p> <p>Предлагаю прекратить изменение статусов территории и установить фактический – ИЖС как и было ранее.</p> <p>2) К посёлку ведёт одна дорога 52:26:0080037:317. Она также постоянно меняет статус. Предлагаю в градплане определить статус дороги по фактическому её применению.»</p> <p>Схема прилагается.</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 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. Шарапаева