

## Заключение о результатах общественных обсуждений

03 февраля 2024 года

Общественные обсуждения:

1. По проекту генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский 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 Чернышихинский 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» № 4 (15281) от 14 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 Чернышихинского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, с. Чернышиха, д. 4;

- на информационных стендах в населенных пунктах: с. Игумново, д. Крутец, д. Большое Лебедево, д. Лавровка, д. Соколищи, д. Игрищи, с. Лопатищи, д. Рамешки, д. Соколово, д. Сонино, д. Коровино, д. Высоково, д. Прокошевка, д. Починок, д. Ташлыково;

- 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 21 января 2025 года по 28 января 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 21 января 2025 года по 28 января 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 Правил, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях.

Количество участников общественных обсуждений - 7 (семь).

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от 30 января 2025 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, иных участников общественных обсуждений по Проекту генерального плана:

№ 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		
2.	Шкирева Елена Владимировна	23.01.2025 «В проекте Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую на функциональную зону застройки индивидуальными

		<p>жилыми домами существующую в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:1728, площадью 550 кв.м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 01.08.2022 года прилагается), так как вышеуказанный земельный участок используется постоянно, и в ближайшее время буду строить на нем объекты недвижимости: дом, баня и т.д.»</p>
3.	<p>Филюшкина Елена Александровна</p>	<p>23.01.2025 «В проекте Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130064:172, площадью 500 кв.м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 10.06.2022 года прилагается), так как вышеуказанный земельный участок используется мною очень давно, и в ближайшее время буду строить на нем объекты недвижимости: дом, баня и т.д.»</p>
4.	<p>Рябинина Елена Витальевна</p>	<p>27.01.2025 «В проекте Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:311, площадью 831 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем</p>

		мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 02.06.2022 года прилагается) так как вышеуказанный земельный участок.»
5.	Болуков Сергей Александрович	27.01.2025 «В проекте Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить функциональную зону застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками резервная на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую в отношении 2 земельных участков с кадастровым номером: 52:26:0130049:110, площадью 1499 кв.м, видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства; 52:26:0130049:115, площадью 1499 кв.м, видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства; т.к. вышеуказанный земельный участок находится на территориальном образовании Чернышихинский сельсовет, где я зарегистрирован и проживаю с 2002 года, и в ближайшее время есть намерения строительства на нем объектов недвижимости (дом, баня и т.д). Письмо на имя Уланова И.Г. о приобретении вышеуказанных земельных участков направлено ранее, входящий №ОГ-126-32-86.»
2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
1.	Муниципальное казенное учреждение «Дороги»	21.01.2025 1. На представленном генеральном плане наименование (шифр) автомобильных дорог местного значения отображено согласно Постановления администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 20.02.2023 № 628 « Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности Кстовского муниципального округа», который в настоящее время утратил свою силу. Предлагаем внести изменения в наименовании автомобильных дорог местного значения согласно действующего Постановления администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 12.11.2024 № 3037 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности Кстовского

		<p>муниципального округа» с указанием актуального шифра автомобильных дорог (Выписку из Перечня прилагаем).</p> <p>2. Добавить геометрию автомобильных дорог местного значения, не отображенных на представленном генеральном плане, Федеральной государственной информационной в соответствии системой контроля с за формированием и использованием средств дорожных фондов (<a href="https://xn--d1aluo.xn--plai/">https://xn--d1aluo.xn--plai/</a> СКДФ).</p>
2.	Домрачева Елена Михайловна	<p>28.01.2025 (ГИСОГД НО)</p> <p>«В проекте Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130049:109, площадью 1500 кв. м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства для строительства на нем объектов недвижимости: дом, баня и т.д.»</p>
3.	Администрация Кстовского муниципального округа	<p>28.01.2025</p> <p>1. На территории в границах функциональной зоны специализированной общественной застройки в с. Чернышиха расположен спортивный объект (ОКС с КН 52:26:0130038:1088). Предлагается отнести данную территорию к функциональной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.</p> <p>2. В Проекте генерального плана отсутствует информация о фельдшерско-акушерском пункте, расположенном в с. Игумново, д. 23. Данный объект, а также амбулатория, расположенная в с. Чернышиха, д. 51, не отображены в картографических материалах проекта. В текстовой части Проекта отсутствует информация об объекте религиозного назначения – церковь в с. Соколово.</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0000000:6745 предлагается отнести к функциональной зоне рекреационного назначения.</p> <p>4. Территорию, отнесенную к функциональной общественно-деловой зоне планируемой, в границах которой расположены существующие торговые объекты,</p>

		<p>предлагается отнести к существующей общественно-деловой зоне.</p> <p>5. Также на данной территории расположен родник, предлагается отобразить данный водный объект в соответствующих материалах Проекта.</p> <p>6. Необходимо уточнить границу функциональной зоны кладбища, расположенного вблизи д. Рамешки. Сведения о границах фактических захоронений на всех кладбищах Кстовского муниципального округа внесены в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (слой «Прочие/ Кстовский м.о./ границы захоронений»).</p> <p>7. Территорию под канализационной насосной станцией, расположенной в д. Чершышиха, предлагается отнести к функциональной коммунально-складской зоне.</p>
--	--	--

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений по Проекту правил землепользования и застройки:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
		<p>1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения</p>

1.	Шкирева Елена Владимировна	23.01.2025 «В проекте правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить территориальную зону Ж-1А (зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую (проектную)) на территориальную зону Ж-1 (зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:1728, площадью 550 кв.м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 01.08.2022 года прилагается), так как вышеуказанный земельный участок мною используется постоянно, и в ближайшее время буду на нем строить объекты недвижимости: дом, баня и т.д.».
2.	Филлюшкина Елена Александровна	23.01.2025. «В проекте правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить территориальную зону Ж-1А (зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую (проектную)) на территориальную зону Ж-1 (зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130064:172, площадью 500 кв.м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 10.06.2022 года прилагается),

		так как вышеуказанный земельный участок мною используется постоянно, и в ближайшее время буду на нем строить объекты недвижимости: дом, баня и т.д.»
3.	Рябинина Елена Витальевна	27.01.2025 «В проекте правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить территориальную зону Ж-1А (зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую (проектную)) на территориальную зону Ж-1 (зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:311, площадью 831 кв.м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащем мне на праве собственности (копия выписки из ЕГРН от 02.06.2022 года прилагается) так как вышеуказанный земельный участок.»
4.	Болуков Сергей Александрович	28.01.2025 «В проекте правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить территориальную зону Ж-1Б (зону застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками резервная) на территориальную зону Ж-1 (зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую) в отношении 2 земельных участков с кадастровым номером: 52:26:0130049:110, площадью 1499 кв.м, видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства; 52:26:0130049:115, площадью 1499 кв.м, видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства; т.к. вышеуказанный

		<p>земельный участок находится на территориальном образовании Чернышихинский сельсовет где я зарегистрирован и проживаю с 2002 года, и в ближайшее время есть намерения строительства на нем объектов недвижимости (дом, баня и т.д). Письмо на имя Уланова И.Г. о приобретении вышеуказанных земельных участков направлено ранее, входящий №ОГ-126-32-86»</p>
2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
1.	<p>Домрачева Елена Михайловна</p>	<p>28.01.2025 «В проекте правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Чернышихинский сельсовет, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов: прошу Вас изменить территориальную зону Ж-1А (зону застройки индивидуальными жилыми домами планируемую (проектную)) на территориальную зону Ж-1 (зону застройки индивидуальными жилыми домами существующую) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130049:109, площадью 1 500 кв. м, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства для строительства на нем объектов недвижимости: дом, баня и т.д.»</p>
2.	<p>Администрация Кстовского муниципального округа</p>	<p>28.01.2025 1. На территории в границах территориальной зоны О-3 зона объектов здравоохранения в с. Чернышиха расположен спортивный объект (ОКС с КН 52:26:0130038:1088). Предлагается отнести данную территорию к территориальной зоне О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения. 2. Территории, расположенные в с. Большое Лебедево 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 участникам СВО и членам семей участников СВО для ведения личного</p>

		<p>подсобного хозяйства.</p> <p>3. Территории, расположенные в с. Чернышиха 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 участникам СВО и членам семей участников СВО для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>4. Земельный участок с кадастровым номером 52:26:0000000:6745 предлагается отнести к территориальной зоне Р - зоне рекреационного назначения.</p> <p>5. Территорию, отнесенную к территориальной зоне О-1А - зона делового, общественного и коммерческого назначения планируемая, в границах которой расположены существующие торговые объекты, предлагается отнести к существующей зоне О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.</p> <p>6. Необходимо уточнить границу территориальной зоны кладбища, расположенного вблизи д. Рамешки.</p> <p>7. Территорию под канализационной насосной станцией, расположенной в д. Чернышиха, предлагается отнести к территориальной зоне ПК – коммунально-складская зона.</p> <p>8. В регламентах жилых зон предлагаем 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>9. 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>10. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения вид «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, т.к. в</p>
--	--	--

		<p>классификаторе видов разрешенного использования (утвержден приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412), т.к. указанный вид применим только для вида «Жилая застройка» код.2.0.</p> <p>11. Целесообразно исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О-3 - зона объектов здравоохранения вид разрешенного использования «Площадки для занятия спортом» код 5.1.3 в целях недопущения создания дополнительного источника шума для объектов здравоохранения. Данный вид предусмотрен в жилых и рекреационных зонах.</p> <p>12. Целесообразно исключить из градостроительного регламента территориальной зоны П - зона производственных и коммунально-складских объектов вид разрешенного использования «Трубопроводный транспорт» код 7.5, т.к. данный вид предусмотрен для размещения магистральных трубопроводов вне границ селитебной зоны.</p> <p>13. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ПК – зона коммунально-складских объектов вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог» код 7.2.1, т.к. данный вид предусмотрен вне границ населенных пунктов. Зоны ПК расположены в границах с. Чернышиха.</p> <p>14. 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>15. 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>16. Включить в основные виды разрешенного использования зоны Т- зона объектов автомобильного транспорта вид «Размещение автомобильных дорог» код 7.2.1, вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1 исключить.</p> <p>17. Исключить из градостроительного регламента</p>
--	--	---

		<p>территориальной зоны Т-1 условно разрешенный вид использования «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2, в связи невозможностью размещения данных объектов.</p> <p>18. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны И – зона инженерной инфраструктуры вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, т.к. данный вид предусматривается в границах населенных пунктов. Данная зона расположена вне границ населенных пунктов.</p> <p>19. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны СТ-1 – зона садоводства и огородничества вид «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1. Для данной зоны предусмотрен вид «земельные участки общего назначения» код 13.0.</p> <p>20. 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. Исключить из условно разрешенного вида использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» код 1.15, «Обеспечение сельскохозяйственного производства» код 1.18, т.к. размещение объектов, требует установления СЗЗ с минимальным размером 50 м.</p> <p>21. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта условно разрешенный вид использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» код 1.15, «Обеспечение сельскохозяйственного производства» код 1.18, т.к. размещение объектов, требует установления СЗЗ с минимальным размером 50 м.</p> <p>22. Для территориальной зоны СХ - зона сельскохозяйственного использования предлагается 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>23. Целесообразно вид разрешенного</p>
--	--	--

		<p>использования «Охота и рыбалка» код 5.3 территориальной зоны Р - зона рекреационного назначения включить в условно разрешенный вид, т.к. большая часть рекреационных зон прилегают с границам населенных пунктов, а также в границах населенных пунктов.</p> <p>24. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны Р-1 - зона озелененных территорий общего пользования условно разрешенный вид использования «Общественное питание» код 4.6, т.к. данные территории имеют небольшую площадь и целесообразно их использовать под озеленение и благоустройство.</p> <p>25. 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>26. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны СЗ- 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 определить, которая расположена по периметру кладбищ, целесообразно определить виды разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» 3.1.1 и «Благоустройство территории» код 12.0.2.</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. Шарапаева