

17 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 Слободской 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 Слободской 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» № 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 Слободского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, д. Подлесово, д. 5а, а также на информационных стендах в населенных пунктах: с. Слободское, д. Шмойлово, д. Горный Борок, д. Спирино;

- 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 - 2(два).

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 иных участников общественных обсуждений | |
| 1. | Муниципальное казенное учреждение «Дороги» | <p>«1. На представленном генеральном плане отсутствует наименование (шифр) автомобильных дорог местного значения. Предлагаем внести изменения в генеральный план, отобразить наименования 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 муниципального округа» с указанием актуального шифра автомобильных дорог (Выписку из Перечня прилагаем).</p> <p>2. В генеральном плане не отображена полностью геометрия автомобильных дорог местного значения. Предлагаем добавить геометрию автомобильных дорог местного значения, не отображенных на представленном генеральном плане, в соответствии с Федеральной государственной информационной системой контроля за формированием и использованием средств дорожных фондов</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | (https://xn--d1aluo.xn--plai/ СКДФ).» |
| 2. | Администрация Кстовского муниципального округа | <p>По проекту Генерального плана:</p> <p>1. Территорию, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0110024:1972 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» под очистными сооружениями в с. Слободское, следует отнести к функциональной зоне инженерной инфраструктуры.</p> <p>2. Необходимо уточнить местоположение сетей водоснабжения, расположенных в д. Подлесово в соответствии с прилагаемой схемой (приложение 1).</p> <p>3. Предлагается уточнить границы зоны проектного кладбища с учетом соблюдения охранной зоны сети водоотведения (10 м).</p> <p>4. Зонирование и местоположение планируемых объектов на территории, расположенной в западной части д. Подлесово, в отношении которой приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.01.2024 № 07-02-03/7 утверждена документация по планировке территории, необходимо отобразить в соответствии с утвержденным проектом.</p> <p>5. Территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0110025:66 с видом разрешенного использования «Под летним лагерем "У фермы" (Слободское), с прилегающей территорией» следует отнести к функциональной производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, так как данная территория не является зоной отдыха.</p> <p>6. На территории в районе д. Спирино просим предусмотреть функциональную зону садоводства, огородничества с учетом соблюдения охранных зон инженерных коммуникаций.</p> <p>7. Для территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:6992 под зданием котельной предлагается установить функциональную зону инженерной инфраструктуры.</p> <p>8. Территорию, расположенную в северо-западной части д. Подлесово, занятую гаражным массивом, следует отнести к функциональной коммунально-складской зоне.</p> <p>9. Территорию в д. Подлесово, обозначенную на</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>схеме, предлагается отнести к зоне рекреационного назначения. На данной территории протекает ручей.</p> <p>10. В д. Подлесово расположена врачебная амбулатория ГБУЗ НО «Кстовская ЦРБ». Предлагается изменить условное обозначение данного объекта на карте объектов социального назначения.</p> <p>11. На карте ЗОУИТ не отображены зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов и нефтепроводов.</p> <p>По проекту правил землепользования и застройки:</p> <p>1. Территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0110024:1972 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» под очистными сооружениями в с. Слободское следует отнести к территориальной зоне Т-3- зона инженерной инфраструктуры.</p> <p>2. Предлагается привести зонирование территории, расположенной в западной части д. Подлесово, в соответствие утвержденной документации по планировке территории, а также снять проектный индекс, установив для планируемой жилой застройки территориальную зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>3. Территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0110025:66 с видом разрешенного использования «Под летним лагерем «У фермы» (Слободское), с прилегающей территорией» следует отнести к территориальной зоне СХ-1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения, так как данная территория не является зоной отдыха (Р-3А).</p> <p>4. Исключить градостроительный регламент зоны Р-3, Р-3А из проекта Правил, т.к. такие территории отсутствуют на карте градостроительного зонирования (с учетом п. II.3)</p> <p>5. На территории в районе д. Спирино просим предусмотреть территориальную зону СТ-1 - зона садоводства и огородничества.</p> <p>6. Для территории, расположенной в северной части д. Подлесово, необходимо изменить территориальные зоны СХИ (частично) и ПК на зону Р-2 – зона рекреационного назначения в</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>соответствии с проектом генерального плана.</p> <p>7. Для территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:6992 под зданием котельной предлагается установить территориальную зону Т-3 – зона инженерной инфраструктуры.</p> <p>8. Территорию, расположенную в северо-западной части д. Подлесово, занятую гаражным массивом, следует отнести к территориальной зоне ПК - зона коммунально-складских объектов.</p> <p>9. Территорию в д. Подлесово, обозначенную на схеме, предлагается отнести к территориальной зоне Р-2 – зона рекреационного назначения. На данной территории протекает ручей.</p> <p>10. В с. Слободское в границах территориальной зоны Ж-2 расположено здание клуба (ОКС с КН 52:26:0110024:1023). Предлагается для данного объекта выделить территориальную зону О-1 - зона общественно-деловой застройки или предусмотреть вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2.</p> <p>11. В д. Подлесово на территории, обозначенной на схеме, предлагается выделить зону Т-2 – зона улично-дорожной сети.</p> <p>12. В д. Подлесово на территории, обозначенной на схеме, предлагается выделить зону Т-2 – зона улично-дорожной сети в целях сохранения доступа к водному объекту.</p> <p>13. 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>14. 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>15. Для вида разрешенного использования «Площадки для занятия спортом» предлагается</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>установить предельный минимальный размер земельных участков - 200 кв. м (единый показатель по административно-территориальным образованиям Кстовского муниципального округа).</p> <p>16. 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>17. Исключить вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее образование» из градостроительного регламента территориальной зоны О-1, т.к. данный вид предусмотрен регламентом территориальной зоны О-2 - зона объектов социального назначения. В границах территориальной зоны располагаются территории под объектами церкви, магазинов и дома культуры.</p> <p>18. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О-2 - зона объектов социального назначения виды разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» код 3.4.1, «Среднее и высшее профессиональное образование» код 3.5.2, «Объекты культурно-досуговой деятельности» код 3.6.1, «Проведение научных исследований» код 3.9.2, «Обеспечение занятий спортом в помещениях» код 5.1.2, «Площадки для занятия спортом» код 5.1.3, «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3, т.к. границы зоны О-2 сформированы по границам земельных участков под школой (ЗУ с КН 52:26:0110001:918) и детским садом (ЗУ КН 52:26:0110001:820).</p> <p>19. 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>20. 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</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>пунктов. Зоны ПК расположены в границах д. Подлесово.</p> <p>21. 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>22. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны Т-3 - зона инженерной инфраструктуры вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» код 3.1.2, «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, т.к. данная зона представляет собой 50 м территорию подземных водозаборов (скважина) и территорию для эксплуатации магистрального нефтепровода «Альметьевск-Горький-3» (земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0110015:45, 52:26:0110015:54), которые являются сопутствующим объектом для магистрального нефтепровода.</p> <p>23. 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 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> <p>24. 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>25. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предлагается заменить вид</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>«Растениеводство» код 1.1 на вид «Ведение огородничества» код 13.1.</p> <p>26. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения виды разрешенного использования «Растениеводство» код 1.1, «Овощеводство» код 1,3, «Сенокошение» код 1,19, «Выпас сельскохозяйственных животных» код 1.20, «Склады» код 6.9, «Обеспечение внутреннего правопорядка» код 8.3, «Улично-дорожная сеть» код 12.0.1, т.к. данные виды не применимы в производственной сельскохозяйственной зоне и имеющая санитарно-защитную зону.</p> <p>27. На карте ЗОУИТ не отображены зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов и нефтепроводов.</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