

Заключение о результатах общественных обсуждений

03 февраля 2024 года

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, 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 по Проекту правил землепользования и застройки 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 администрации Кстовского муниципального округа по адресу: г. Кстово, пл.Ленина, д. 4, 4 этаж (левое крыло).

Экспозиция по Проекту правил землепользования и застройки 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 – 18 (восемнадцать).

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от 30 января 2025 года.

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или	Содержание предложения или замечания
-------	---	--------------------------------------

	наименование юридического лица, внесшего предложение	
	Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения (согласно данным о регистрации по месту жительства)	
1	<p>Габдрахманова Алена Альбертовна</p> <p>Павлычев Александр Иванович</p> <p>Малышев Андрей Георгиевич</p> <p>Ремезова Светлана Леонтьевна</p> <p>Алисейко Галина Алексеевна</p> <p>Бобыкина Елена Антоновна</p> <p>Бобыкин Сергей Вениаминович</p> <p>Васин Дмитрий Владимирович</p>	<p>27.01.2025</p> <p>«Прошу принять границу устанавливаемой территориальной зоны Т-1 – зона улично-дорожной сети в границах территории ТИЗ «Медик», с учетом ее фактического использования, а не по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН. Застройка данной территории ведется с 2007 года. На данный момент ТИЗ «Медик» имеет сформировавшуюся улично-дорожную сеть, с существующими инженерными коммуникациями (газопровод, линия электропередач) и полностью обеспечивает пространственные перемещения пешеходов и транспорта, и не противоречит СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Прошу принять ширину улиц в границах территории ТИЗ «Медик» – 15 метров.»</p> <p>Участниками представлена схема предлагаемой границы территориальной зоны Т-1</p>
2	<p>Клюева Александра Семеновна</p> <p>Жаринова Наталья Викторовна</p>	<p>28.01.2025</p> <p>«Мне, Клюевой А.С., принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82, а также Жариновой Н.В. (до смены фамилии Окунева) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 52:25:0010248:89. Объекты расположены по адресу: Нижегородская область, город Кстово, улица Магистральная в районе поворота на Старое Кстово.</p> <p>В 2019 году в рамках нашего коллективного обращения в Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили</p>

		<p>предложения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения город Кстово Кстовского района Нижегородской области, в части изменения зонирования с зоны Р-4 -зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах на зону П 5- коммунально- складская зона, зона предприятий V класса опасности, с целью использования территории под магазины, складские площадки и склады для хранения строительных материалов, строительный рынок.</p> <p>На указанное обращение был получен ответ от Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.05.2019 года № 406-126160/19, согласно которого комиссия пришла к выводу о преждевременности и нецелесообразности испрашиваемых изменений в связи с тем, что Администрацией Кстовского муниципального района осуществляются мероприятия по разработке проекта генерального плана города Кстово. Соответствующие предложения по изменениям в Генеральный план города также были направлены в адрес Администрации Кстовского муниципального района для разработки проекта Генерального плана города Кстово.</p> <p>Постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 года № 582, утвержден генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту городу районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, испрашиваемые изменения были учтены, земельные участки отнесены к коммунально - складской существующей функциональной зоне.</p> <p>На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.06.2023 № 07-01-02/39 ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» осуществляет разработку проекта о внесении изменений в Правила (комплексная актуализация).</p> <p>Распоряжением Кстовского муниципального</p>
--	--	---

		<p>округа Нижегородской области от 12.12.2024 года №604 - р назначены общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>Так, согласно экспозиции по проекту ПЗЗ на земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 установлена территориальная зона ПКА – коммунально- складская зона проектная. По мнению собственников земельных участков, отнесение данных объектов к проектной зоне неправомерно и нецелесообразно, в связи с чем считаем необходимым внести замечания по проекту Правил землепользования и застройки в части градостроительного зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 по следующим основаниям.</p> <p>В силу п. 4 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее по тексту - ГрК РФ) к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относится установление порядка ведения единой информационной системы, требований к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в единую информационную систему, а также порядка ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации</p> <p>В соответствии с п.3 ст. 31. ГрК РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических</p>
--	--	---

		<p>регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.</p> <p>Согласно ст. 56. ГрК РФ, государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации (далее также - государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности) - это создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.</p> <p>Пунктом 3 данной статьи определено, что целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.</p> <p>Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации включают в себя, в том числе, предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами муниципальных округов, генеральными планами городских округов карты планируемого</p>
--	--	---

		<p>размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального округа, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании.</p> <p>Согласно предоставленным уполномоченным органом сведениям от 13.10.2023 года из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД НО) о функциональном зонировании земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82, в соответствии с генеральным планом города Кстово, испрашиваемые земельные участки расположены в границах функциональной зоны: коммунально-складская зона (существующая).</p> <p>Соответственно полагаясь на достоверность представленных Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области сведениям ГИСОГД НО от 13.10.2023 года, мы имеем фактические данные о том, что указанные выше земельные участки приведены к функциональной зоне коммунально- складского назначения (существующая).</p> <p>Правила землепользования и застройки разрабатываются с учетом положений Генерального плана о развитии территории на ближайшую перспективу, соответственно территориальные зоны ПЗЗ должны конкретизировать положения Генплана, определяя градостроительный регламент земельных участков, а именно виды разрешенного использования и предельные параметры строительства, не изменяя при этом функциональное назначение той или иной территории, установленное Генеральным планом города Кстово.</p> <p>Пунктом 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных</p>
--	--	--

		<p>генеральным планом сельского поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.</p> <p>Таким образом, согласно положениям п. 9 и 10 ст.31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>Правила землепользования и застройки являются производными по отношению к генеральному плану муниципального образования как основополагающему документу территориального планирования, как и соответствие территориальных зон функциональным зонам, определенным генеральным планом.</p> <p>Из системного толкования положений пп. 2, 5, 6, 7 и 8 ст. 1, ч. 15 ст. 35 ГрК РФ следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.</p> <p>С учетом изложенного, отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 к проектной зоне нарушает требования градостроительного законодательства, поскольку осуществлено без учета положений генерального плана города Кстово, в рамках которых функциональная зона участков обозначена как существующая коммунально-складская зона.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами -52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 всегда были с правом возведения объектов капитального строительства, имеют подключение к ресурсоснабжению, в том числе электроснабжению, получены схемы технического подключения к водоснабжению и</p>
--	--	--

		<p>водоотведению, фактически длительное время используются собственниками как складские площадки, склады строительных материалов.</p> <p>Установление признака проектности коммунально - складской зоны приводит к ограничению нашего права на приведение вида разрешенного использования земельного участка к фактическому виду, предусмотренному зоной ПК, то есть к фактическому пользованию, в том виде в котором они осваиваются уже на протяжении более семи лет. Начиная с 2018 года собственники многократно обращались во все возможные инстанции с требованием о внесении соответствующих изменений в Генеральный план города Кстово и действующие правила землепользования и застройки города, согласно которыми мои объекты обозначились в зоне рекреации Р-4 зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах. А сложившаяся ситуация опять приводит к тому, что необходимо совершать многочисленные действия как разработка проекта планировки территории, чтобы иметь фактическую возможность использовать объекты, так как они используются все это длительное время борьбы в рамках административных процедур. Более того, соседние смежные участки, по которым мы коллективно обращались не включены в проектную часть, а установлены как существующие, при этом различий между данными участками нет и не было. Так каким образом уполномоченное лицо определяет и на каком основании решает, что один смежный участок подлежит отнесению к существующей зоне, а другой должен находиться в проектной, и в отношении него необходимо разработать и утвердить проект планировки территории?!</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>
--	--	--

		<p>Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории (пункт 4 статьи 41 ГрК РФ).</p> <p>Мы как собственники данных земельных участков считаем необходимым указать на отсутствие целесообразности установления проектной зоны. Градостроительные регламенты проектных территориальных зон применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства только после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории.</p> <p>Целью подготовки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности развития территории.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 не требуют выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, какой либо очередности развития территории, комплексного развития, обеспечения территории объектами инженерной и транспортной инфра28.01.2025</p> <p>«В соответствии с п.1.3. Положения об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного Решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области</p>
--	--	---

		<p>от 28.03.2023 № 363, под общественными обсуждениями и публичными слушаниями по вопросам градостроительной деятельности понимается способ участия жителей Кстовского муниципального округа Нижегородской области в осуществлении градостроительной деятельности на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области и выявления мнения иных заинтересованных лиц, права и интересы которых могут затрагиваться при осуществлении градостроительной деятельности на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области по существу выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания вопросов градостроительной деятельности.</p> <p>Мне, Ключевой А.С., принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82, а также Жариновой Н.В. (до смены фамилии Окунева) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 52:25:0010248:89. Объекты расположены по адресу: Нижегородская область, город Кстово, улица Магистральная в районе поворота на Старое Кстово.</p> <p>В 2019 году в рамках нашего коллективного обращения в Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поступили предложения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения город Кстово Кстовского района Нижегородской области, в части изменения зонирования с зоны Р-4 -зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах на зону П 5- коммунально- складская зона, зона предприятий V класса опасности, с целью использования территории под магазины, складские площадки и склады для хранения строительных материалов, строительный рынок.</p> <p>На указанное обращение был получен ответ от Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.05.2019 года №</p>
--	--	--

		<p>406-126160/19, согласно которого комиссия пришла к выводу о преждевременности и нецелесообразности испрашиваемых изменений в связи с тем, что Администрацией Кстовского муниципального района осуществляются мероприятия по разработке проекта генерального плана города Кстово. Соответствующие предложения по изменениям в Генеральный план города также были направлены в адрес Администрации Кстовского муниципального района для разработки проекта Генерального плана города Кстово.</p> <p>Постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 года № 582, утвержден генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту городу районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, испрашиваемые изменения были учтены, земельные участки отнесены к коммунально - складской существующей функциональной зоне.</p> <p>На основании приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.06.2023 № 07-01-02/39 ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» осуществляет разработку проекта о внесении изменений в Правила (комплексная актуализация).</p> <p>Распоряжением Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 12.12.2024 года №604 - р назначены общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>Так согласно экспозиции по проекту ПЗЗ на земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 установлена территориальная зона ПКА – коммунально- складская зона проектная. По</p>
--	--	--

		<p>мнению собственников земельных участков, отнесение данных объектов к проектной зоне неправомерно и нецелесообразно, в связи с чем считаем необходимым внести замечания по проекту Правил землепользования и застройки в части градостроительного зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 по следующим основаниям.</p> <p>В силу п. 4 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее по тексту - ГрК РФ) к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относится установление порядка ведения единой информационной системы, требований к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в единую информационную систему, а также порядка ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации</p> <p>В соответствии с п.3 ст. 31. ГрК РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.</p> <p>Согласно ст. 56. ГрК РФ, государственные</p>
--	--	---

		<p>информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации (далее также - государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности) - это создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.</p> <p>Пунктом 3 данной статьи определено, что целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.</p> <p>Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации включают в себя, в том числе, предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами муниципальных округов, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального округа, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании.</p> <p>Согласно предоставленным уполномоченным органом сведениям от 13.10.2023 года из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД НО) о функциональном зонировании земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82, в соответствии с генеральным</p>
--	--	--

		<p>планом города Кстово, испрашиваемые земельные участки расположены в границах функциональной зоны: коммунально-складская зона (существующая).</p> <p>Соответственно полагаясь на достоверность представленных Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области сведениям ГИСОГД НО от 13.10.2023 года, мы имеем фактические данные о том, что указанные выше земельные участки приведены к функциональной зоне коммунально- складского назначения (существующая).</p> <p>Правила землепользования и застройки разрабатываются с учетом положений Генерального плана о развитии территории на ближайшую перспективу, соответственно территориальные зоны ПЗЗ должны конкретизировать положения Генплана, определяя градостроительный регламент земельных участков, а именно виды разрешенного использования и предельные параметры строительства, не изменяя при этом функциональное назначение той или иной территории, установленное Генеральным планом города Кстово.</p> <p>Пунктом 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.</p> <p>Таким образом, согласно положениям п. 9 и 10 ст.31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>Правила землепользования и застройки являются производными по отношению к генеральному плану муниципального образования как основополагающему документу территориального планирования, как и соответствие территориальных зон</p>
--	--	--

		<p>функциональным зонам, определенным генеральным планом.</p> <p>Из системного толкования положений пп. 2, 5, 6, 7 и 8 ст. 1, ч. 15 ст. 35 ГрК РФ следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.</p> <p>С учетом изложенного, отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 к проектной зоне нарушает требования градостроительного законодательства, поскольку осуществлено без учета положений генерального плана города Кстово, в рамках которых функциональная зона участков обозначена как существующая коммунально-складская зона.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами -52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 всегда были с правом возведения объектов капитального строительства, имеют подключение к ресурсоснабжению, в том числе электроснабжению, получены схемы технического подключения к водоснабжению и водоотведению, фактически длительное время используются собственниками как складские площадки, склады строительных материалов.</p> <p>Установление признака проектности коммунально - складской зоны приводит к ограничению нашего права на приведение вида разрешенного использования земельного участка к фактическому виду, предусмотренному зоной ПК, то есть к фактическому пользованию, в том виде в котором они осваиваются уже на протяжении более семи лет. Начиная с 2018 года собственники многократно обращались во все возможные инстанции с требованием о внесении соответствующих изменений в Генеральный план города Кстово и действующие правила</p>
--	--	--

		<p>землепользования и застройки города, согласно которыми мои объекты обозначились в зоне рекреации Р-4 зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах. А сложившаяся ситуация опять приводит к тому, что необходимо совершать многочисленные действия как разработка проекта планировки территории, чтобы иметь фактическую возможность использовать объекты, так как они используются все это длительное время борьбы в рамках административных процедур. Более того, соседние смежные участки, по которым мы коллективно обращались не включены в проектную часть, а установлены как существующие, при этом различий между данными участками нет и не было. Так каким образом уполномоченное лицо определяет и на каком основании решает, что один смежный участок подлежит отнесению к существующей зоне, а другой должен находиться в проектной, и в отношении него необходимо разработать и утвердить проект планировки территории?!</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории (пункт 4 статьи 41 ГрК РФ).</p> <p>Мы как собственники данных земельных участков считаем необходимым указать на отсутствие целесообразности установления проектной зоны. Градостроительные регламенты проектных территориальных зон применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства только после</p>
--	--	---

		<p>утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории.</p> <p>Целью подготовки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности развития территории.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82 не требуют выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, какой либо очередности развития территории, комплексного развития, обеспечения территории объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>Участки находятся в нашей собственности, имеют незначительную площадь (786 кв.м, 1250 кв.м, 1417 кв.м.), огорожены от территории общего пользования, не имеют споров о границах, используются как складские площадки строительных и иных материалов длительное время, что соответствует функциональному назначению коммунально-складских существующих территорий, они не имеют выезда к дорогам и объектам федерального значения.</p> <p>Так для кого и для чего нам как собственникам данных земельных участков разрабатывать проект планировки территории, проводить инженерные изыскания, осуществлять комплексное развитие территории, если вся наша небольшая территория много лет как освоена, обеспечена коммуникациями, огорожена, имеет все необходимые въезды и границы, на протяжении 7 лет мы обращаемся к уполномоченному лицу с целью привести объекты к испрашиваемой зоне ПК.</p> <p>На основании изложенного просим Вас</p>
--	--	--

		<p>учесть указанные сведения при проектировании градостроительного зонирования участков с кадастровыми номерами, 52:25:0010248:89, 52:25:0010248:88, 52:25:0010248:87, 52:25:0010248:175, 52:25:0010248:174, 52:25:0010248:82, и изменить зону ПКА проектная, определив данные участки в границы территориальной зоны ПК – коммунально - складская зона существующая.»</p>
3	Байдуков Владимир Александрович	<p>28.01.2025</p> <p>«Согласно размещенного проекта правил землепользования застройки в отношении практически всех территориальных зон в градостроительных регламентах предусмотрены параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>16.12.2024 прошли публичные слушания по вопросу преобразования муниципальных образований путем объединения городского округа город Нижний Новгород с Кстовским муниципальным округом и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа с наименованием город Нижний Новгород с административным центром город Нижний Новгород. По итогам публичных слушаний принято решение поддержать преобразование муниципальных образований путем объединения городского округа город Нижний Новгород с Кстовским муниципальным округом Нижегородской области. Городская Дума города Нижнего Новгорода одобрила присоединение Кстовского района.</p> <p>Считаю, что при определении многих положений проекта правил землепользования и застройки должен быть выработан единый подход с положениями правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.</p> <p>Кроме того, при определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны быть учтены как сформировавшаяся планировка территории города Кстово, характеристики существующих земельных участков, которые находятся в частной собственности, так и социально-</p>

		<p>экономическое развитие территории города Кстово.</p> <p>Считаю, что ограничение площади земельных участков в различных территориальных зонах для конкретных видов разрешенного использования не отвечают этим критериям.</p> <p>Например, в различных территориальных зонах установлены минимальные размеры земельных участков: для магазинов – 800 кв. м, для общественного питания – 600 кв. м (а для зоны малоэтажной жилой застройки общественное питание вообще 800 кв. м), для бытового обслуживания – 1000 кв. м, оказание услуг связи – 700 кв. м.</p> <p>Такие большие площади участков в качестве минимальных не позволят развиваться городу, малому и среднему бизнесу, нельзя будет осуществлять реконструкцию существующих объектов, а на территории города Кстово много таких объектов капитального строительства, которые следовало бы обновить.</p> <p>На территории города Кстово исторически сложилось, что многие земельные участки, в том числе с перечисленными видами разрешенного использования, имеют небольшие площади. Эти обстоятельства надо учитывать в правилах землепользования и застройки при определении параметров строительства, это напрямую связано с развитием нашего города и обеспечивает права граждан на благоприятные условия жизни, город должен развиваться, строиться, а малый и средний бизнес должен иметь поддержку со стороны государства.</p> <p>Поскольку город Кстово скоро будет в составе города Нижнего Новгорода, в любом случае указанные параметры не должны иметь таких резких различий с Нижним Новгородом, во всяком случае несильно отличаться от них, иначе жители города Кстово будут поставлены в неравные условия с жителями, проживающими и владеющие земельными участками на территории города Нижнего Новгорода.</p> <p>Я долгое время был депутатом городской Думы города Кстово, возглавлял комиссию по развитию города, предпринимательству, городскому хозяйству и знаю всю проблематику развития городской территории.</p>
--	--	---

		<p>Ну например, для предоставления населению бытовых услуг не нужно столько площади в 1000 кв. м, у нас в городе много мелких объектов, оказывающих услуги бытового характера (парикмахерские, ремонт бытовой техники, обувные мастерские), таким объектам вообще достаточно 100-300 кв. м.</p> <p>Аналогично магазины. На территории города Кстово много мелких отдельно стоящих магазинчиков, которые расположены на самостоятельных земельных участках (например кадастровый номер 52:25:0010331 площадь 332 кв. м, 52:25:0010327:39 площадь 24 кв. м, 52:25:0010330:17 площадь 64 кв. м, 52:25:0010331:1249 площадь 78 кв. м). Наличие мелких магазинчиков рядом со своими жилыми домами многими жителями приветствуется.</p> <p>Аналогично кафе. Не во всех объектах общественного питания нужна большая посадка, а последнее время вообще многие объекты общепита работают на доставку или на вынос. Даже приготовление пищи в больших объектах таких как «пятерочка» не требует площади в 1000 кв. м (например, на проспекте Победы достаточно большой объект общественного питания в пятерочке имеет площадь участка 745 кв. м, кадастровый номер для примера 52:25:0010329:7, кафе в районе дома 4а на пр. Победы имеет площадь 93 кв. м).</p> <p>Установление предельного показателя по минимальной площади участка ограничит возможность собственников объектов капитального строительства осуществлять реконструкцию своего объекта, при чем даже не изменяя периметра собственного здания. Это приведет к ветшанию существующих объектов.</p> <p>Вопросы использования земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, тесно связаны с решениями, принимаемыми органами публичной власти в градостроительной сфере, в частности при осуществлении ими полномочий по комплексному социально-экономическому развитию территорий; такие решения должны быть направлены на обеспечение прав граждан на благоприятные условия жизни.</p> <p>Возможность принятия органом местного самоуправления решений об изменении</p>
--	--	--

		<p>градостроительного зонирования территорий и градостроительных регламентов должна быть уравновешена необходимыми гарантиями для лиц, которые на законных основаниях приобрели права на земельные участки до принятия и вступления в силу указанных изменений и вправе были рассчитывать, что их правовой статус, неразрывно связанный с правовым режимом земельных участков, будет уважаться государством, а также органами местного самоуправления как неотъемлемой частью единого механизма управления делами государства.</p> <p>Во многих муниципальных образованиях Нижегородской области в населенных пунктах минимальные предельные размеры земельных участков для таких видов разрешенного использования как магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, оказание услуг связи, деловое управление, гостиничное обслуживание, вообще не устанавливается. Данные видами разрешенного использования в основном пользуются субъекты малого и среднего бизнеса, которые вправе получать от нашего государства поддержку и возможность развиваться, создавать рабочие места, приносить доходы в бюджет муниципального образования.</p> <p>Тем самым органы местного самоуправления обеспечивают своим территориям экономическое развитие и поддержку развития малого и среднего предпринимательства. Тем самым соблюдается баланс частных и публичных интересов.</p> <p>Я считаю, что в правилах землепользования и застройки вообще не надо устанавливать показатель по минимальной площади земельного участка для магазинов, общественного питания, бытового обслуживания, оказания услуг связи, делового управления, гостиничного обслуживания.</p> <p>Регулирование со стороны государства параметров строительства объектов, прочно связанных с землей, должно достигаться не установлением ограничения минимальных размеров участков, а расчетными методами в отношении объекта проектирования при разработке проекта строительства (реконструкции) объекта, исходя из</p>
--	--	--

		<p>действующих строительных норм и правил. Если участок имеет площадь, или его предстоит образовать, то соответственно и проектные решения будут зависеть от площади существующего или образуемого участка. Для регулирования вопросов застройки территории города достаточно установления в правилах предельных параметров, например, процента застройки, этажности и прочих характеристик будущего объекта капитального строительства.</p> <p>В представленном проекте правил такие критерии как процент застройки, этажность, отступы от красных линий и прочие аналогичные параметры, присутствуют и этого достаточно.</p> <p>Прошу комиссию учесть указанные замечания/предложения и не устанавливать в градостроительных регламентах территориальных зон для магазинов, общественного питания, бытового обслуживания, оказания услуг связи, делового управления, гостиничного обслуживания минимальные размеры участков или установить такой минимальный размер (например, 50 кв. м), который обеспечит развитие территории и возможность реконструкции существующих объектов в городе.»</p>
4	Погодин Герман Геннадьевич (по доверенности Балюк Сергей Юрьевич)	<p>28.01.2025</p> <p>«Погодину Г. Г. на праве собственности принадлежат нежилые здания - гаражи с кадастровыми номерами 52:25:0010209:30, 52:25:0010209:31, 52:25:0010209:32, назначение - нежилое, наименование: Гаражный бокс, которые расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 52:25:0010209:347, 52:25:0010209:348, 52:25:0010209:349, адрес объектов: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, старая часть г.Кстово. (лодочная станция Старчиха).</p> <p>Помимо моих объектов недвижимости, на территории вышеуказанной лодочной станции расположены более 300 аналогичного типа гаражных боксов, права на которые также зарегистрированы или регистрируются в настоящее время в установленном законом порядке. Список пользователей гаражей приложен.</p>

		<p>В целях удовлетворения своих потребностей в приобретении мест для стоянок маломерного речного транспорта был создан Потребительский лодочный кооператив «Старчиха», работа которого направлена на организацию деятельности по эксплуатации гаражей, стоянок для автотранспорта, вспомогательная деятельность водного транспорта, эксплуатация стоянок для маломерных речных водных транспортных средств.</p> <p>Соответственно лица, обладающие правом собственности на гаражи и земельные участки под ними, имеют членство в данном Потребительском лодочном кооперативе.</p> <p>Согласно Генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту городу районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 № 582, территория (кадастровый квартал 52:25:0010209), на которой расположены гаражные боксы отнесена к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры».</p> <p>Руководствуясь картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29.12.2009 № 188, данная гаражная территория отнесена к зоне Р1-А «Зона активного отдыха - зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары/набережные проектная).</p> <p>Градостроительным регламентом данной территориальной зоны определены основные виды разрешенного использования земельных участков, в том числе, такой вид как «Причалы маломерных судов» код 5.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра</p>
--	--	--

		<p>от 10.11.2020 № П/0412. Данный вид разрешенного использования участка включает в себя размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, что также соответствует существующему порядку пользования как моим земельным участком, так и пользования остальных собственников.</p> <p>Так, согласно экспозиции проекта новых Правил землепользования и застройки города Кстово, территория лодочной станции отнесена к зоне Т-1 «Зона улично-дорожной сети». Градостроительный регламент данной территориальной зоны не содержит в себе вид разрешенного использования под кодом 5.4 «Причалы маломерных судов», более того также необходимый для пользователей гаражей вид использования «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2. отнесен к условно-разрешенным видам использования, установление которых требует самостоятельных административных процедур с получением разрешения на установление условно-разрешенного вида использования земельного участка.</p> <p>Обращаем внимание комиссии на то, что не все фактические собственники объектов гаражного назначения на сегодняшний день зарегистрировали свои права на объекты на указанной территории. Более того, на смежном земельном участке с кадастровыми номерами 52:25:0010252:6 с видом разрешенного использования «под организацию лодочного кооператива на берегу р. Волга в районе старой части г. Кстово (старой типографии)», также расположены гаражные боксы для хранения и обслуживания маломерных судов, которые также на сегодняшний день не зарегистрированы в ЕГРН.</p> <p>Соответственно, отсутствие данных сведений в регламенте зоны Т-1 по основным видам разрешенного использования земельных участков, в перспективе несут риски осложнений в процедуре регистрации объектов недвижимости - гаражей, строительство которых уже осуществлено, а также земельных участков под ними.</p>
--	--	--

		<p>Далее обращаем внимание комиссии на следующие обстоятельства.</p> <p>24.07.2023 принят Федеральный закон №338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» который регулирует отношения по совместному владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению имуществом, находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников гаражей в границах территории гаражного назначения либо собственников машино-мест и нежилых помещений, расположенных в гаражных комплексах, а также устанавливает особенности осуществления деятельности созданными в этих целях юридическими лицами.</p> <p>Согласно ст. 2 данного ФЗ, под территорией гаражного назначения понимается территория, в границах которой расположены земельные участки, на которых размещены гаражи, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки, предоставленные или иным образом выделенные, приобретенные для размещения таких гаражей, а также земельные участки общего назначения.</p> <p>В силу ст.5 ФЗ, собственникам гаражей, расположенных в границах территории гаражного назначения, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, предназначенное для удовлетворения общих потребностей в границах территории гаражного назначения и расположенное в границах территории гаражного назначения (далее - общее имущество в границах территории гаражного назначения).</p> <p>В связи со вступлением в силу Федерального Закона о гаражных объединениях одним из важных нововведений в правовой оборот так называемого гаражного имущества является установление права общей долевой собственности собственников гаражей в границах территории гаражного назначения.</p> <p>Соответственно право общей долевой собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения в силу закона установлено за собственниками гаражей,</p>
--	--	--

		<p>расположенных на территории гаражного назначения.</p> <p>На основании ст. 7 ФЗ в состав общего имущества в границах территории гаражного назначения входит земельный участок или земельные участки, которые предназначены для удовлетворения в границах территории гаражного назначения общих потребностей в проходе и проезде, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, водоснабжении, водоотведении, охране, сборе твердых коммунальных отходов, размещении иных объектов общего имущества (земельный участок или земельные участки общего назначения); объекты, предназначенные для общего пользования и составляющие общую инфраструктуру территории гаражного назначения, в том числе пешеходные переходы, ворота, ограждения, котельные, технические площадки и площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов. Предназначение имущества для удовлетворения общих потребностей в границах территории гаражного назначения может следовать в том числе из расположения и назначения соответствующего имущества, определенных при его создании, образовании, и (или) из документов, на основании которых осуществлено распределение гаражей и (или) земельных участков между членами гаражного кооператива, и (или) из решения общего собрания собственников гаражей, или членов товарищества собственников недвижимости, или членов гаражного кооператива в случае создания, образования или приобретения такого имущества по решению общего собрания собственников гаражей, или членов товарищества собственников недвижимости, или членов гаражного кооператива.</p> <p>Согласно переходным положениям, установленным ст. 34 ФЗ, при отсутствии на день вступления в силу настоящего Федерального закона проекта межевания территории границами территории гаражного назначения признаются границы земельного участка, который предоставлен или выделен иным способом до дня вступления в силу настоящего Федерального закона гаражному</p>
--	--	---

		<p>кооперативу, организации, при которой был организован гаражный кооператив, либо иной некоммерческой организации для гаражного строительства и (или) для размещения гаражей либо право на использование которого до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям.</p> <p>С учетом вышеизложенного и принимая во внимание существующий порядок пользования территорией под гаражами и прилегающий территории для обслуживания объектов гаражного назначения (территорией гаражного назначения), следует вывод, что настоящий проект правил землепользования и застройки города Кстово не учитывает данные обстоятельства, а именно градостроительный регламент зоны Т-1 «Зона улично-дорожной сети» не включает в перечень основных видов разрешенного использования такие виды как «Причалы маломерных судов», «Размещение гаражей для собственных нужд», а также вид разрешенного использования земельного участка определявший бы территорию общего назначения, по аналогии с территорией общего назначения для территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (код 13.0).</p> <p>На сегодняшний день я и остальные собственники гаражей, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, старая часть г. Кстово, кадастровый квартал 52:25:0010209 организовываем необходимую работу по оформлению территории гаражного назначения и установлению границ в соответствии с ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в связи с чем приведение градостроительных материалов в Правилах землепользования и застройки города Кстово, учитывающих положения территорий гаражного назначения является существенным.</p> <p>Таким образом, прошу Комиссию по вопросам землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области рассмотреть замечания</p>
--	--	--

		<p>собственников и пользователей объектов гаражного назначения, по адресу: г. Кстово, старая часть г. Кстово кадастровый квартал 52:25:0010209 и скорректировать градостроительный регламент зоны Т-1 «Зона улично-дорожной сети», включив в перечень основных видов разрешённого использования следующие виды: «Причалы маломерных судов» 5.4, «Размещение гаражей для собственных нужд» 2.7.2., и с учетом вышеизложенного также установить вид использования в качестве территорий общего назначения в соответствии новыми положениями ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».»</p>
5	Мамедов Руслан Гафилович	<p>28.01.2025</p> <p>«Изучив размещенные материалы проекта, считаю необходимым указать следующие замечания/предложения по нему.</p> <p>Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010719:3437 площадью 516 кв. м, расположенного по адресу г, Кстово, 2 микрорайон, в районе дома 13. Земельный участок имеет вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код 2.7), что согласно описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному классификатором видов разрешенного использования, утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) предусматривает такие виды использования как: «бытовое обслуживание» (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), «общественное питание» (код 4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 № 582, утвержден генеральный план Кстовского</p>

		<p>муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту городу районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, земельный участок отнесен к функциональной зоне «многофункциональная общественно-деловая зона».</p> <p>Проектом ПЗЗ мой земельный участок отнесен к территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», что не противоречит установленному генеральным планом функциональному зонированию.</p> <p>В то же время проектом ПЗЗ предлагается установить в градостроительных регламенте территориальной зоны О-1, параметры, которые не позволят использовать мой земельный участок ни для «бытового обслуживания», ни для «общественного питания».</p> <p>Так, в градостроительном регламенте предельный минимальный размер земельного участка установлен 1000 кв. м, а для общественного питания — 560 кв. м, что не отвечает как общепринятым параметрам Нижегородской области в целом, а также не учитывают особенности земельных участков как объектов земельных и гражданских правоотношений, которые имеются в города Кстово и входят в Зоны делового, общественного и коммерческого назначения.</p> <p>Установление вышеуказанных параметров минимального размера участков является чрезмерно завышенным. Ведь площадь возводимого объекта должна быть соизмерима с площадью участка, на котором оно создается. Не всегда собственнику участка необходим такой размер как 1000 кв. м (для бытового обслуживания, например). При этом установив минимальный размер участка в 1 000 кв. м, собственник лишается возможности строить относительно небольшой объект, поскольку такие действия не отвечают признаку экономической целесообразности и рациональности использования своего имущества. Аналогично для общественного питания - для проектирования объекта общественного питания учитывается количество</p>
--	--	---

		<p>посадочных мест и не всегда требуется большая посадка в таких объектах, например кофейни, кондитерские, закусочные, бистро, пекарни, пирожковые и прочее не требуют больших площадей участков. Установление завышенных предельных параметров по минимальным размерам участков будет ограничивать собственников участков в проектировании небольших объектов общественного питания.</p> <p>Конституционный Суд Российской Федерации в своих решениях применительно к отдельным положениям градостроительного и земельного законодательства отмечал, что законодательные требования, касающиеся предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, должны учитывать их особенности как объектов земельных и гражданских правоотношений и должны быть направлены на обеспечение рационального использования земель (определения от 15.01.2009 186-0-0, от 24.09.2012 1598-0, от 25.06.2019 ТЧ 1631-0, от 26.03.2020 № 620-0 и др.).</p> <p>Считаю, что является достаточным для земельного участка под бытовое обслуживание и общественное питание установить предельный минимальный размер участка в 500 кв. м, что позволяет в полной мере обеспечить права граждан на благоприятные условия жизни и в то же время обеспечить социально-экономическое развитие территории, возможность осуществлять проектирование объектов в соответствии с установленными строительными нормами и правилами (СНиП).</p> <p>Например, согласно Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утв. Приказом ДГДИРА Нижегородской области от 30.03.2018 07-01-06/22 (ред. от 27.08.2024) минимальные размеры земельных участков для таких ВРИ установлены в размере 500 кв.м.</p> <p>А в некоторых муниципальных образованиях (например, городской округ Выкса), в зонах делового, общественного и коммерческого назначения органы власти вообще не ограничивают размеры участков под данные ВРИ, минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его</p>
--	--	---

		<p>площадь, не подлежат установлению.</p> <p>В городском округе город Бор для бытового обслуживания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, для общественного питания минимальный размер - 200 кв. м.</p> <p>В городском округе город Дзержинск (ПЗЗ, утв. постановлением городской Думы г. Дзержинска от 23.06.2009 № 481 в редакции Приказа ДГ ДИРА Нижегородской области от 28.03.2018 № 07-01-06/19, от 30.05.2024 № 07-01-03/53) минимальный размер участков также не подлежит установлению, а установленные параметры в градостроительных регламентах поставлены в зависимость от иных показателей, в частности от максимального процента застройки в границах земельного участка, а также от условий размещения и (или) максимальных размеров (площадь) отдельных объектов (к примеру магазин общей площадью не более 400 кв. м; предприятие общественного питания не более 50 мест и т. п.).</p> <p>Таким образом, на территории Нижегородской области, в городе районного значения Кстово, предлагается установить необоснованно жесткие критерии предельных параметров по минимальной площади участков, что исключает рациональное использование земель и приведет к невозможности развития территорий и не учитывают права и законные интересы собственников земельных участков в общественно-деловых территориальных зонах.</p> <p>Кроме того, проанализировав положения ПЗЗ иных публично-правовых образований Нижегородской области, считаю необходимым внести в территориальные зоны делового, общественного и коммерческого назначения такой вид разрешенного использования как «предпринимательство» (код 4.0) - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности - без установления предельных параметров размера земельных участков, поскольку такой ВРИ в зонах делового, общественного и коммерческого назначения обеспечит рост социально-экономического развития территории муниципального</p>
--	--	--

		<p>образования, позволит развиваться малому и среднему бизнесу в городе, а в результате развития бизнеса создаст новые рабочие места.</p> <p>На основании изложенного прошу Вас учесть указанные замечания/предложения и установить в градостроительных регламентах для территориальной зоны О-1 и вообще для территориальных зон делового, общественного и коммерческого назначения предельные минимальные размеры земельных участков для ВРИ «бытовое обслуживание», «общественное питание» не более 500 кв. м, ввести дополнительно в градостроительный регламент таких зон ВРИ земельных участков «предпринимательство» (код 4.0).»</p>
Замечания и предложения иных участников общественных обсуждений		
1	Поздеев Михаил Александрович	<p>24.01.2025</p> <p>«Я, Поздеев Михаил Александрович, являюсь собственником следующих земельных участков, находящихся на территории города районного значения Кстово, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок с кадастровым номером 52:26:0000000:3962 (запись о государственной регистрации права собственности № 52:26:0000000:3962-52/279/2021-1 внесена в ЕГРН 09.06.2021); - земельный участок с кадастровым номером 52:26:0070034:254 (запись о государственной регистрации права собственности № 52:26:0070034:254-52/279/2021-1 внесена в ЕГРН 09.06.2021). <p>В соответствии с Проектом правил землепользования и застройки все указанные выше земельные участки относятся к территориальной зоне Т-1 – Зона улично-дорожной сети. На текущий момент территория земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0000000:3962 и 52:26:0070034:254 свободна от застройки и является перспективной для использования в качестве размещения магазина сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и предоставления гостиничных услуг. Вопрос о размещении данных объектов возникал еще в 2021 году. Я обращался в Министерство градостроительной деятельности и развития</p>

		<p>агломерации Нижегородской области с заявлением о внесении следующих изменений:</p> <ul style="list-style-type: none">- в Генеральный план в части смены функциональной зоны «Территория санитарно-защитной зоны» и «Жилая зона территория общего пользования» на зону «территория общественного центра, подцентра, основные пешеходные связи»;- в Правила землепользования и застройки в части изменений территориальной зоны Ж-4 «Застройка индивидуальными жилыми домами» и Т-3 «Зона инженерной инфраструктуры» на зону О-2А «Проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)». <p>В качестве перспективного развития было предложено размещение на данной территории магазина сопутствующей торговли, гостиницы и предприятия общественного питания. В обоснование своей позиции было разработано и подготовлено Технико-экономическое обоснование освоения указанных выше земельных участков.</p> <p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области в своем письме (исх.-406/500826/21 от 27.10.2021г.) сообщило, что в разработанном проекте генерального плана рассматриваемые земельные участки отнесены к функциональной зоне «зона транспортной инфраструктуры». Объекты в представленной концепции возможно отнести к объектам придорожного сервиса, размещение которых предполагается в границах функциональной зоны «зона транспортной инфраструктуры», в связи с чем внесение изменение в Генеральный план не требуется. В дальнейшем, на основании генерального плана городского поселения «город Кстово», а также подготовленной документации по планировке территории ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» в правилах землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области будут уточнены территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Процедура утверждения изменений в правила землепользования и застройки городского</p>
--	--	--

		<p>поселения «город Кстово» будет организована Министерством в порядке, предусмотренном действующим законодательством с соблюдением процедуры общественных обсуждений (публичных слушаний), в которых Вы, как собственник земельного участка можете принять участие. Согласно Генеральному плану Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в Кстовский муниципальный округ Нижегородской области, утвержденному Постановлением Правительства Нижегородской области № 582 от 28.06.2023г., указанные земельные участки относятся к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры». Как указывалось выше, в соответствии с проектом Правил землепользования и застройки земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0000000:3962 и 52:26:0070034:254 отнесены к территориальной зоне Т-1 – Зона улично-дорожной сети. Содержащиеся в проекте градостроительные регламенты допускают возможность размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания, но только в составе автозаправочной станции, автомобильных моек, автосервисов. Однако указанная территория является более перспективной для размещения магазина сопутствующей торговли, гостиницы и предприятия общественного питания в качестве самостоятельных объектов, чем в составе автозаправочной станции, автомобильной мойки или автосервиса. Близость жилой застройки, а именно коттеджного поселка «Каскад парк», деревень Караулово и Подвалихи, а также примыкание к трассе М-7 «Волга» позволят эффективно использовать данные объекты общественной инфраструктуры. С учетом изложенного, прошу включить в состав основных видов разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны Т-1 – Зона улично-дорожной сети следующие виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none">- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых
--	--	--

		<p>составляет до 5000 кв.м. 4.4 магазин;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). <p>4.6 предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. <p>4.7 гостиница, хостел;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение дорожного отдыха. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. <p>4.9.1.2 Гостиница, хостел, мотель; магазин, предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая).</p> <p>Также прошу включить в состав основных видов разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны Т-1 – Зона улично-дорожной сети следующие виды разрешенного использования, входящие в состав условно разрешенных видов использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. <p>4.9.1.3 автомобильные мойки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. <p>4.9.1.4 автосервис.»</p> <p>Участником представлено Технико-экономическое обоснование и письмо Минграда НО (исх.-406/500826/21 от 27.10.2021).</p>
2	Молодцов Алексей Николаевич	<p>27.01.2025</p> <p>«Прошу принять границу устанавливаемой территориальной зоны Т-1 – зона улично-дорожной сети в границах территории ТИЗ «Медик», с учетом ее фактического использования, а не по границам земельных</p>

		<p>участков, сведения о которых внесены в ЕГРН. Застройка данной территории ведется с 2007 года. На данный момент ТИЗ «Медик» имеет сформировавшуюся улично-дорожную сеть, с существующими инженерными коммуникациями (газопровод, линия электропередач) и полностью обеспечивает пространственные перемещения пешеходов и транспорта, и не противоречит СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Прошу принять ширину улиц в границах территории ТИЗ «Медик» – 15 метров.»</p> <p>Участником представлена схема предлагаемой границы территориальной зоны Т-1.</p>
3	Администрация Кстовского муниципального округа Нижегородской области	<p>28.01.2025</p> <p>1. Территорию, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 52:25:0000000:2908 по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Магистральная, д.8, площадью 30484,00 кв. м, предлагается отнести к территориальной зоне О-2 – зона объектов образования в целях дальнейшего проектирования и строительства общеобразовательной школы.</p> <p>В отношении данной территории приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.03.2024 № 07-02-03/21 утверждена документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Рачкова, улицы Магистральной и проекта межевания территории по проспекту Рачкова в городе Кстово Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>Документацией по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:25:0000000:2908 предусмотрено строительство школы на 1510 мест.</p> <p>2. Изменить территориальную зону Л - зона лесов на Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами для земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010512:21, 52:25:0010512:22, т.к. министерством лесного хозяйства и объектов животного мира Нижегородской области не установлено пересечение с землями лесного фонда в</p>

		<p>отношении земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010512:22.</p> <p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010512:21 на заседании межведомственной рабочей группы по приведению сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости принято решение об исключении площади пересечения из государственного лесного реестра (Сл-331-572397/21 от 30.09.2021 прилагается).</p> <p>Данные земельные участки необходимо включить в границы населенного пункта город Кстово.</p> <p>3. В соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10, в документах территориального планирования отображаются зоны подтопления (код 603011402).</p> <p>На момент утверждения генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этого населенного пункта, сведения о границах зон подтопления (слабое, умеренное, сильное) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствовали. Следовательно, требуется внесение изменения в генеральный план в части отображения установленных зон подтопления.</p> <p>В рамках актуализации Правил землепользования и застройки на карте зон с особыми условиями использования территории отображены установленные границы зон подтопления (слабое, умеренное, сильное), при этом условный знак «Зона подтопления» отсутствует.</p> <p>4. Не урегулирован вопрос по установлению функциональной зоны «зона акваторий» для водных объектов Лукерьинский пруд, сеть Сосновских прудов в соответствии с генеральным планом Кстовского</p>
--	--	--

		<p>муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за пределами этого населенного пункта, утвержденному постановлением Нижегородской области от 28.06.2023 № 582.</p> <p>В целях устранения противоречий нормам части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ в части не соответствия территориального зонирования в составе Правил землепользования и застройки функциональному зонированию в составе генерального плана, следует в проекте Правил землепользования и застройки установить для водных объектов зону «зона акваторий». В текстовой части градостроительных регламентов для данной зоны указать информацию, что градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование территории зоны акваторий осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.</p> <p>5. На карте ЗОУИТ отобразить санитарно-защитные зоны, установленные решениями руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 24.12.2024 № 04-110 для проектируемого здания склада ИП Новикова А.М., расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, (земельный участок с кадастровым номером 52:26:0080004:194); - от 10.01.2024 № 04-02 для муниципального кладбища, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, г. Кстово, ул. Коминтерна, кладбище, участок 1, 2 (земельные участки с кадастровыми номерами 52:25:0010208:470, 52:25:0010208:471); - от 10.01.2024 № 04-03 для муниципального кладбища, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский
--	--	---

		<p>муниципальный округ, г. Кстово, ул. Магистральная (земельный участок с кадастровым номером 52:25:0010501:19).</p> <p>Сведения об установлении санитарно-защитной зоны указанных объектов размещены в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (СН 35837, 35940, 35942).</p>
4	Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)	<p>28.01.2025</p> <p>«Просим учесть в проекте правил землепользования и застройки, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях следующее.</p> <p>В соответствии с решениями Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области № 16847-50-2361 от 02.03.2021г., № 16847-128-5467 от 06.12.2024 предлагаем территориальную зону О-1А (зона делового, общественного и коммерческого назначения проектная) изменить на зону О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в границах испрашиваемого религиозной организацией «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» земельного участка, расположенного в Нижегородской области, Кстовский район, г. Кстово, поворот на с.Великий Враг, между заводом «Агат» и ТИЗ «Медик», под строительство храма в честь священномученика Евгения Яковлева.»</p>
5	Севец Николай Евгеньевич (по доверенности Корсукова Айгюн Гафиловна)	<p>28.01.2025</p> <p>«Мне, Севец Н.Е., принадлежит на праве собственности земельный участок, кадастровый номер 52:25:0010232:40, адрес местонахождения: Нижегородская область, город Кстово, улица Маяковского, дом 1, общей площадью 2025 кв.м, запись о государственной регистрации № 52-52-12/079/2007-350 от 26.11.2007, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 27.01.2023 № 99/2023/516330792.</p> <p>В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области, мной были внесены предложения по</p>

		<p>внесению изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа, утверждённый Постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 года № 582 «Об утверждении генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области», а также в «Правила землепользования и застройки городского поселения города Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области», утвержденные Решением городской думы города Кстово Нижегородской области от 29.12.2009 № 188, в части изменений функциональной/территориальной зоны производственного назначения (коммунально-складская) земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010232:40, на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами/территориальную зону Ж-4.</p> <p>На заседании Комиссии по вопросам землепользования и застройки был рассмотрен вопрос о целесообразности заявленного предложения, и согласно Протокола № 135 от 27.08.2024 было:</p> <ul style="list-style-type: none">- рекомендовано Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, в части изменения зоны «Производственная зона» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010232:40 в г. Кстово, ул. Маяковского, дом 1.- рекомендовано Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта
--	--	--

		<p>о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, в части изменения зоны П-5 «Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности» на зону Ж-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010232:40 в г. Кстово, ул. Маяковского, дом 1.</p> <p>В соответствии с Приказами Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 03.10.2024 года № 07-01-02/24 и от 03.10.2024 года №07-01-01/15 приняты решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план, а также в правила землепользования и застройки административно-территориальных образований Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>Согласно Заключения о результатах общественных обсуждений от 16.12.2024 года, состоялись общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, предусматривающих изменение функциональной зоны «Производственная зона» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», также по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки от 29.12.2009, предусматривающих изменение зоны П-5 (коммунально-складская, зона предприятий V класса опасности на зону Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка с кадастровыми номером 52:25:0010232:40, по адресу г. Кстово, улица Маяковского, дом 1. Какие-либо замечания или предложения не поступали.</p> <p>В настоящее время принято положительное</p>
--	--	---

		<p>решение об утверждении Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области изменений в генеральный план Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населённому пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утверждённый постановлением Правительства Нижегородской области от 28.06.2023 № 582, а также об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населённому пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29.12.2009 № 188 Распоряжением Администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 12.12.2024 № 604-Р, предусматривающих изменение зонирования земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010232:40 в г. Кстово, ул. Маяковского, дом 1. При этом правовые акты в ГИСОГД НО на сегодняшний день еще не включены.</p> <p>Распоряжением Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 12.12.2024 № 604-р назначены общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области.</p> <p>В связи с вышеизложенным, считаю необходимым внести замечание по проекту Правил землепользования и застройки в части градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010232:40, так как согласно экспозиции по проекту ПЗЗ на данный участок вновь установлена территориальная зона П-5, испрашиваемая территориальная зона Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p>
--	--	--

		<p>Так как уполномоченным органом в отношении земельного участка с к/н 52:25:0010232:40 предприняты необходимые действия по внесению изменений в функциональную и территориальную зону в действующий Генеральный план и Правила землепользования и застройки город Кстово, просим Вас учесть данные изменения и мои замечания в целях устранения дальнейшего несоответствия сведений внесенных в генеральный план города Кстово сведениям новых Правил землепользования и застройки города Кстово.»</p> <p>Участником представлены нормативно-правовые документы, сопроводительные письма Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в адрес Севец Н.Е.</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 правил землепользования и застройки Комиссия считает состоявшимися.

Председатель комиссии
по вопросам землепользования
и застройки Кстовского
муниципального округа
Нижегородской области

А.Н. Шарапаева