

Заключение о результатах публичных слушаний

02 декабря 2024 года

Публичные слушания по проекту приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, в районе д. Кузьминка» (далее - Проект) проведены на территории Кстовского муниципального округа.

Проектом предлагается предоставить для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288 разрешение на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7).

Инициатор, разработчик проекта - министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании обращения Рощина Евгения Михайловича.

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

Оповещение о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Маяк» № 91 (15261) от 12 ноября 2024 года и размещено 12 ноября 2024 года:

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

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

- на информационном стенде в здании Афонинского территориального отдела по адресу: Кстовский муниципальный округ, д. Афонино, ул. Магистральная, д. 73а;

- на информационном стенде в д. Кузьминка Кстовского муниципального округа.

Экспозиция проекта проводилась с 19 ноября 2024 года по 26 ноября 2024 года, часы работы: с понедельника по пятницу с 10.00 до 11.30 и с 15.00 до 16.00 в здании администрации Кстовского муниципального округа по адресу: г.Кстово, пл. Ленина, д. 4, 4 этаж (левое крыло).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 19 ноября 2024 года по 26 ноября 2024 года посредством:

- в письменной форме или в форме электронного документа в адрес комиссии по вопросам землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области, в том числе путем личного обращения по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д. 4, здание администрации Кстовского муниципального округа, 4 этаж, каб. № 414;

- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, которое состоялось 20 ноября 2024 года в 17 часов 15 минут в здании администрации Кстовского муниципального округа по адресу: Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, г. Кстово, пл. Ленина, д.4, 2 этаж (помещение «Фабрика процессов»).

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 7 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний – от 28 ноября 2024 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	
Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Дата поступления и содержание предложения или замечания
Колпакова Т.А.	20.11.2024 (выступление в ходе проведения собрания участников публичных слушаний): высказалась против размещения объекта гостиничного обслуживания на небольшом земельном участке в индивидуальной жилой застройке. Ее дети и внуки проживают на земельном участке, смежном с рассматриваемым. Она уверена, что земельный участок будет использоваться для гулянок, опасается, что на нем могут быть размещены хостелы, бараки для рабочих и т.д., будет шум от приезжающих компаний, а также притяжение к объекту асоциальных личностей и большого количества автомобилей. Обратила внимание на то, что в соседних домах проживает много маленьких детей, а вид «гостиничное обслуживание» предполагает широкий функционал для использования. При постоянном скоплении чужих людей детям будет страшно выйти на улицу. Она считает, что там нет красивой природы, часто бывают громкие звуки с бетонного и асфальтовых заводов, что не располагает к размещению гостиницы.
Колпакова Т.А., Колпаков А.Н.	20.11.2024 (письменное обращение представлено в ходе проведения собрания участников публичных слушаний): «В рамках рассмотрения вопроса об изменении вида использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, в районе д. Кузьминка» (в

	<p>настоящее время вид использования «Личное подсобное хозяйство») на «Гостиничное обслуживание», очень просим этого не делать.</p> <p>Участок небольшой и сформирован смешно, как бы присоединяя каждый свободный сантиметр до 10 соток. Вместо прямых дорог оставлен для проезда на другие участки серпантин.</p> <p>На этой улице (где находится указанный участок) в построенных в настоящее время 6 домах 7 маленьких детей. Ребятишкам и так нет особого комфорта для прогулок и общения друг с другом, много всяких опасностей за калиткой, с появлением большого количества чужих машин и неизвестных людей, постоянно меняющихся – это как?</p> <p>Одно дело, когда строят жилые дома, все знают друг друга. Для безопасности и спокойствия жизни в деревне это важно, тем более для детей.</p> <p>Улица, вдоль указанного участка узкая, как и вся деревня тесная, и есть много других неудобств для жителей. Есть вопросы по улучшению жизни к администрации и к землепользованию и застройке муниципального округа: чтобы из дома не шагать сразу в грязь на темную улицу, зимой каждое утро не переживать, как по сугробам добраться до школы, детского садика, работы, а вечером до дома, как дойти до магазина, чтобы не сшибли машины.</p> <p>Мы категорически против изменения вида использования участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288, чтобы дать детям и жителям не оглядываясь ходить и жить спокойно. Деревня для жилых домов, и в хостелах местные жители не нуждаются. Не хотим, чтобы наши внуки выглядели из-за забора и тряслись, глядя как у них в трех метрах ходят и ездят многочисленные чужие люди.»</p>
<p>Колпаков Ю.А. Колпакова З.А., действующая за себя и от имени своих несовершеннолетних детей Колпаковой В.Ю. и Копаква Р.Ю., Колпакова Т.А., Колпаков А.Н., Зайцева А.И.</p> <p>Участниками представлено письмо, подписанное 58</p>	<p>«Мы, жители улицы Чкалова деревни Кузьминка Кстовского района выражаем решительное несогласие с проектом, предусматривающим изменение вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер 52:26:0010003:3288) на гостиничное обслуживание (код 4.7).</p> <p>Полагаем, что реализация данного проекта существенно ухудшит условия проживания в нашем районе и создаст угрозу безопасности, здоровью и правам постоянных жителей.</p> <p>Основные доводы против реализации проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствие инфраструктуры для безопасного размещения гостиничного объекта. На нашей улице нет освещения, что в вечернее и ночное время создает

<p>жителями д. Кузьминка и Н.Новгорода (проживающих в пределах территориальной зоны)</p>	<p>риск криминальных ситуаций и дорожно-транспортных происшествий. При размещении гостей с разным социальным статусом и уровнями ответственности (в том числе в состоянии алкогольного и иного опьянения) вероятность неблагоприятных ситуаций возрастет. С учетом отсутствия освещения и системы видеонаблюдения, жители будут лишены элементарных гарантий безопасности.</p> <p>2. Отсутствие содержания и обслуживания подъездной дороги. Дорога, ведущая к нашим домам, не состоит на балансе местной администрации, и ее расчистка зимой выполняется лишь на добровольной основе. В зимний период часто невозможно выехать из дома, что затрудняет доступ детей к образовательным учреждениям и мешает взрослым добираться на работу. При эксплуатации гостиничного объекта увеличится интенсивность движения, что только усугубит проблему. В условиях грязной и неустойчивой дороги для нас и наших детей даже выход на улицу становится проблематичным из-за постоянного загрязнения обуви и одежды. Проект предполагает значительное увеличение транспортной нагрузки, что приведет к дальнейшему разрушению дороги, а постоянным жителям будет еще труднее передвигаться по улице.</p> <p>3. Угроза безопасности детей. В домах улицы проживают дети дошкольного и школьного возраста, и появление гостиничного объекта на участке, непосредственно граничащем с нашим, будет представлять угрозу для их безопасности. Мы не можем предсказать поведение постояльцев, которые, вероятно, будут находиться в состоянии отдыха и расслабления. Родители будут вынуждены ограничивать передвижение детей из-за присутствия на улице большого количества неизвестных людей, которые могут представлять потенциальную опасность.</p> <p>4. Шум и беспокойство. Шум от отдыхающих в гостинице будет особенно заметен и создаст значительные неудобства для нас и наших детей. Ожидается, что постояльцы гостиницы, находясь на отдыхе, могут создавать повышенный шум, который станет проблемой для детей и взрослых. Это ухудшит условия отдыха, что может сказаться на обучении и здоровье детей, а также нарушит спокойствие жителей.</p> <p>5. Отсутствие инфраструктуры для вывоза мусора. В радиусе 500 метров отсутствуют мусорные</p>
------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

контейнеры, что, вероятно приведет к несанкционированному выбросу мусора на прилегающих территориях (луга и поля). Это загрязнит окружающую среду и приведет к антисанитарным условиям. Полагаем, что администрация гостиничного комплекса не обеспечит вывоз отходов надлежащим образом.

6. Нецелесообразность использования участка для гостиничного обслуживания в промышленной зоне. Гостиницы и глэмпинги обычно располагаются на живописных локациях – у рек, лесов или других природных объектов. Поскольку участок расположен рядом с промышленной зоной, его использование под гостиничные цели кажется сомнительным и противоречащим интересам потенциальных клиентов. Считаем, что под предлогом строительства гостиницы планируется возведение мест для проведения шумных увеселительных мероприятий.

7. Разрешение на гостиничное использование даст возможность застроить до 80% участка, что позволит разместить более двух домиков на небольшой площади. Таким образом, потенциально около 50 человек будут собираться на данной территории, что создаст значительное давление на инфраструктуру и неблагоприятно повлияет на безопасность и условия жизни в деревне.

8. Нарушение пожарной безопасности. Участок окружен сухостоем, который легко воспламеняется. Неосторожное обращение с огнем или запуск фейерверков может привести к пожару, угрожающему всей деревне. В условиях размещения туристов данная угроза многократно увеличивается.

9. В соответствии с пунктом 4.3 Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130), минимальное противопожарное расстояние между деревянными хозяйственными постройками на одном земельном участке и деревянными домами на соседних участках, а также между деревянными строениями на соседних участках должно составлять не менее 15 метров.

На основании изложенного, просим не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288 для целей гостиничного обслуживания. Считаем, что данный проект не

	отвечает интересам жителей и создаст неблагоприятные условия для проживания. Просим рассмотреть наши возражения на публичных слушаниях, а также провести дополнительную экспертизу с учетом требований безопасности, санитарных и экологических норм.»
Колпакова З.А., Колпаков Ю.А.	«Запрещено возводить деревянные строения на участке, расположенном рядом с моим (д.Кузьминка, ул.Чкалова, д. 195В), на расстоянии ближе чем 15 метров).»
Зайцева А.И.	«В результате выделения нового земельного участка, из которого был образован участок с кадастровым номером 52:26:0010003:3288, был полностью перекрыт проезд и проход к моему земельному участку (кадастровый номер 52:26:0010003:234). Это существенно нарушает мои права на полноценное использование и доступ к моему участку.»

2. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
-	-

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

Публичные слушания по проекту приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010003:3288, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, в районе д. Кузьминка» Комиссия считает состоявшимися.

Замечания и возражения участников публичных слушаний, касающиеся проекта, Комиссия считает целесообразным учесть.

Учитывая мнение участников публичных слушаний, Комиссия считает нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7).

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



А.Н. Шарапаева