

Заключение о результатах общественных обсуждений

14 октября 2024 года

Общественные обсуждения по проектам генерального плана и правилам землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Работкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, проведены на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Общественные обсуждения проведены на основании обращения министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось путем публикации в газете «Маяк» № 77 (15247) от 24 сентября 2024 года и размещено 24 сентября 2024 года:

- 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 (далее - ГИСОГД НО) 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-й этаж (левое крыло);

- на информационном стенде в здании Работкинского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, с.Работки, ул.Ленина, д.11, на информационных стендах в населенных пунктах: д. Абатурово, с. Ачапное, с.п. Волжский, с. Луговой Борок, д. Малиновка, д. Слопинец, с. Татинец, д. Чеченино.

Экспозиция по проектам генерального плана и правилам землепользования и застройки проводилась с 1 октября 2024 года по 8 октября 2024 года, часы работы: в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10.00 до 11.30 и с 15.00 до 16.00.

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проектов:

1. Официальный сайт администрации Кстовского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kstovo.nobl.ru>), в разделе «Деятельность», «Архитектура и градостроительство» - «Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности»;

2. Подсистема государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (далее - ГИСОГД НО) по адресу: <https://gisogdno.ru/> (Портал ГИСОГД НО - Личный кабинет - Общественные обсуждения).

3. Информационный стенд в здании администрации Кстовского муниципального округа по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д.4, 4 этаж (левое крыло).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 1 октября 2024 года по 8 октября 2024 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 проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях.

Количество участников общественных обсуждений - 1 (один).

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от 10 октября 2024 года.

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

N п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
	Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения	
	Не поступали, не зарегистрированы	-
	Замечания и предложения иных участников общественных обсуждений	
	Администрация Кстовского муниципального округа	I. По проекту генерального плана Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Работкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской

		<p>области за границами этих населенных пунктов</p> <p>1. Согласно п.п. 5.2, пункта 5, части I протокола заседания межведомственной рабочей группы по согласованию документов территориального планирования в режиме видеоконференции от 04.10.2024 № Сл-330-871542/24 автомобильную дорогу «Подъезд к с. Татинец» решено исключить из материалов Проекта в связи с отсутствием на данный момент сведений в ЕГРН.</p> <p>Администрацией Кстовского муниципального района получены из государственного фонда данных филиала ППК «Роскадастр» по Нижегородской области материалы проекта землеустройства (перераспределения земель) совхоза-колледжа «Работкинский» Кстовского района Нижегородской области, утвержденные распоряжением Мэра Кстовского района от 15.09.1993 № 1464-р (далее - Проект).</p> <p>Согласно чертежу Проекта по земельному массиву земель совхоза-колледжа (земельный участок с кадастровым номером 52:26:0000000:1559, контур б) по направлению к с. Татинец от а/д 2646 «Подъезд к с. Татинец от а/д Н.Новгород-Казань» (земельный участок с кадастровым номером 52:26:0100059:1) проходит непрерывная линия.</p> <p>В соответствии с таблицей 18 издания «Условные знаки для топографической карты масштаба 1:10000. М.», «Недра», утвержденными начальником Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР и начальником Военно-топографического управления Генерального штаба в 1977 году и являющимися обязательными для всех ведомств и учреждений СССР, прямая</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>линия соответствует условному знаку «грунтовые проселочные дороги».</p> <p>В соответствии с «Пояснениями к знакам» «92, ...134, 135» к грунтовым проселочным дорогам относят непрофилированные дороги без покрытия, соединяющие населенные пункты, а также служащие выездом из последних к дорогам высших классов, железнодорожным станциям и пристаням. Полевыми и лесными считают грунтовые дороги, движение по которым производится сезонно или эпизодически, главным образом в периоды полевых работ, лесозаготовок и т. п.</p> <p>Учитывая ведомость перераспределения земель в Проекте в составе земель совхоза-колледжа «Работкинский числятся (закреплены) не только земли сельскохозяйственных угодий, но и прочие земли, к которым относятся земли занятые дорогами.</p> <p>Дорога, ведущая от к с. Татинец от а/д 2646 «Подъезд к с. Татинец от а/д Н.Новгород-Казань», не числится в реестре муниципального имущества Кстовского муниципального округа, но входит в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в муниципальной собственности Кстовского муниципального района (утвержден постановлением администрации Кстовского муниципального округа от 20.02.2023 № 628 (с изменениями от 07.12.2023 № 4475). Данная автодорога имеет идентификационный номер 22 537 000-ОП МП-1167, наименование «от а/д к ул. Полевая», протяженность 1 км 689 м с грунтовым основанием.</p> <p>Учитывая материалы Проекта целесообразно в материалах проекта генерального плана отобразить данную автодорогу как автомобильная дорога</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>местного значения планируемая.</p> <p>2. Изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами на жилую зону для территории под многоквартирным жилым домом по адресу: п. Волжский, ул. Центральная, д. 10, т.к. размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в данной зоне не предусмотрено.</p> <p>3. Изменить проектную зону застройки индивидуальными жилыми домами на зону рекреационного назначения, т.к. территория представляет собой овражную систему.</p> <p>4. Отобразить на карте ЗОУИТ зону затопления территорий Кстовского муниципального района Нижегородской области, прилегающих к незарегулированной р. Волга, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1869.</p> <p>5. Отобразить на карте ЗОУИТ зону сильного подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р. Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1246.</p> <p>6. Отобразить на карте ЗОУИТ зону слабого подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р. Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений,</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1243.</p> <p>7. Отобразить на карте ЗОУИТ зону умеренного подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р.Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1247.</p> <p>8. Изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, зону общественно-деловой застройки и зону специализированной общественной застройки на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), т.к. данные территории благоустраиваются в рамках программ «Вам решать» и Комплексное развитие сельских территорий.</p> <p>9. Отобразить СЗЗ кладбища в д. Малиновка от границ зоны.</p> <p>II. По проекту Правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Работкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов</p> <p>1. Изменить территориальную зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами для территории под</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>многоквартирным жилым домом по адресу: п. Волжский, ул. Центральная, д. 10, т.к. размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в данной зоне не предусмотрено.</p> <p>2. Изменить территориальную зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, на зону Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами для территории под многоквартирным жилым домом по адресу: с. Работки, ул. Садовая, д. 5, т.к. размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в данной зоне не предусмотрено.</p> <p>3. Изменить территориальную зону Р-2 - зона рекреационного назначения на зону Р-4 - деятельность по особой охране и изучению природы (ВРИ код 9.0) для национального парка «Нижегородское Поволжье».</p> <p>4. Изменить территориальную зону Ж-1А - зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная на зону Р-2 - зона рекреационного назначения, т.к. территория представляет собой овражную систему.</p> <p>5. Отобразить на карте ЗОУИТ зону затопления территорий Кстовского муниципального района Нижегородской области, прилегающих к незарегулированной р. Волга, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1869.</p> <p>6. Отобразить на карте ЗОУИТ зону сильного подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р. Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1246.</p> <p>7. Отобразить на карте ЗОУИТ зону слабого подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р.Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1243.</p> <p>8. Отобразить на карте ЗОУИТ зону умеренного подтопления, установленная в отношении территорий Кстовского муниципального округа Нижегородской области, прилегающих к р.Волга (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений, реестровый номер ЕГРН 52:26:-6.1247.</p> <p>9. Отобразить условным значком «К» кладбища в районе д. Луговой Борок.</p> <p>10. Изменить территориальную зону О-2А - зона объектов социального назначения планируемая на зону О-2 - зона объектов социального назначения.</p> <p>11. Уточнить регламенты и наименование для территориальной зоны О-2 (по тексту «Зона объектов образования», виды ОКСов не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков).</p> <p>12. Регламенты жилых зон дополнить параметром «минимальная ширина участка», установить минимальный и максимальный размер земельных участков для ИЖС – от 600 кв.м до 1500 кв.м для ЛПХ – от 1000 кв.м до 2000 кв.м, уточнить параметр «высота», установить минимальный</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>размер земельных участков для магазинов 800 кв.м.</p> <p>13. Установить минимальный размер земельного участка 2500 кв.м для вида разрешенного использования «Растениеводство» для территориальной зоны СХН - зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов и зоны СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, т.к. данный вид деятельности связан с выращиванием сельскохозяйственных культур на значительных площадях посевных земель, отличающихся по назначению от ЛПХ и огородничества.</p> <p>14. Изменить территориальную зону СХИ - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества на Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0100042:112 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного на нем жилого дома с кадастровым номером 52:26:0100042:159, по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Абатурово, д.75.</p> <p>15. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения вид разрешенного использования «Растениеводство», «Сенокосение», «Выпас сельскохозяйственных животных», «Предоставление коммунальных услуг», «Ремонт автомобилей», «Склады», «Складские площадки», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Улично-дорожная сеть», «Служебные гаражи»,</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>«Автомобилестроительная промышленность». Данная зона предусмотрена для размещения объектов с производством продукции животноводства, требующих установления СЗЗ с минимальным размером 50 м, увеличение размера СЗЗ зависит от количества поголовья с/х животных, единиц сельхозтехники, автотранспорта и пр. Вид разрешенного использования «Скотоводство» код 1.8 заменить видом «Животноводство» код 1.7.</p> <p>16. Исключить из градостроительных регламентов территориальных зон вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», т.к. в соответствии с п. 9 ст. 3 части I Порядка применения Правил землепользования и застройки инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам и классификатору видов разрешенного использования земельных участков. Также в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 размещение указанных объектов возможно без предоставления земельного участка и установления сервитута.</p> <p>17. Филиалом ППК «Роскадастр» по Нижегородской области осуществляются мероприятия в рамках выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 52:26:0100042 (д. Абатурово) в соответствии с договором субподряда № 74-В от 31.05.2024. Целесообразно границы территориальной зоны Т-2 –</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>зона улично-дорожной сети и благоустройства территории определить согласно схем на кадастровом плане территории образуемых земельных участков общего пользования.</p> <p>18. Изменить территориальные зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, О-1 - зона общественно-деловой застройки, О-2 - зона объектов социального назначения на зону Р-1 - зона озелененных территорий общего пользования, т.к. данные территории благоустраиваются в рамках программ «Вам решать» и Комплексное развитие сельских территорий.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Комиссией рассмотрены все предложения и замечания.

Рекомендуем уполномоченному органу при принятии соответствующего решения по проектам генерального плана и правилам землепользования и застройки рассмотреть замечания и предложения, поступившие в ходе общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по проектам генерального плана и правилам землепользования и застройки Комиссия считает состоявшимися.

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

А.Н. Шарапаева