

## Заключение о результатах публичных слушаний

13 мая 2025 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 52:26:0030020:1803, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Опалиха» (далее - проект) проведены на территории Кстовского муниципального округа.

Проектом предлагается предоставить для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030020:1803 разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код.4.4).

Инициатор, разработчик проекта - министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании обращения Манукян Анны Вардановны.

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» № 32 (15309) от 22 апреля 2025 и размещено 22 апреля 2025 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 Большеельнинского территориального отдела Кстовского муниципального округа по адресу: Кстовский муниципальный округ, п.Ждановский, ул. Школьная, д.19;

Экспозиция проекта проводилась с 29 апреля 2025 года по 6 мая 2025 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 29 апреля 2025 года по 6 мая 2025 года:

- 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;

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

- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, которое состоялось 29 апреля 2025 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 – 2 (два).

Реквизиты протокола публичных слушаний – от 7 мая 2025 года.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание) заявителем представлена схема планировочной организации земельного участка.

На собрании было отмечено, что по информации, представленной министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, 8 сентября 2023 года на заседании Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код.4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030020:1803 уже рассматривался. Учитывая отрицательное мнение министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области и ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» (далее - ГКУ НО «ГУАД»), в связи с невозможностью организации и согласования съезда с автомобильной дороги а/д К-30 в д. Опалиха заявителю было отказано в предоставлении запрашиваемого разрешения.

В срок приема предложений и замечаний 6 мая 2025 года представителем заявителя представлены дополнительные материалы (в том числе уточненная схема планировочной организации земельного участка).

Из представленных заявителем материалов следует, что в настоящее время им проводится работа по согласованию с ГКУ НО «ГУАД» схемы присоединения объекта к автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0030 Восточный подъезд к г.Н.Новгород от а/д М-7 «Волга». Письмом от 5 мая 2025 г. ГКУ НО «ГУАД» сообщает заявителю о необходимости предоставления детальной схемы переноса автобусной остановки с учетом существующей линии наружного освещения и техническими средствами организации дорожного движения, выполненной в соответствии с действующими нормативными документами, а также письменного согласия от владельцев смежных земельных участков, попадающих в зону устройства примыкания.

По результатам проведения публичных слушаний Комиссией установлено:

- согласование ГКУ НО «ГУАД» в части переноса автобусной остановки и присоединения магазина к автомобильной дороге регионального значения отсутствует;

– вопросы, связанные с системой сбора и удаления твердых коммунальных отходов, а также переносом контейнеров для сбора мусора, расположенных в районе планируемого присоединения объекта к автомобильной дороге, не доработаны;

- в пешеходной доступности от рассматриваемого земельного участка имеются существующие торговые объекты. Кроме того, в настоящее время по

инициативе собственника земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030020:848, расположенного на расстоянии 280 м от участка заявителя, осуществляются процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины».

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	
1. Карасева Анна Сергеевна по доверенности от заявителя - Манукян Анны Вардановны	<p>06.05.2025 письменное обращение «В рамках прохождения публичных слушаний по проекту приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030020:1803, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., Кстовский район, д. Опалиха, д.41, назначенных в соответствии с распоряжением администрации Кстовского муниципального округа от 04.04.2025 г. № 174-р, на обозрение были поставлены вопросы:</p> <p>1. Согласование с Государственным казенным учреждением Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог» (далее – ГКУ НО «ГУАД»).</p> <p>05.05.2025 г. получен официальный ответ от ГКУ НО «ГУАД» по вопросу согласования присоединения объекта (магазина) к автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0030 «Восточный подъезд к г. Н.Новгород от а/д М-7 «Волга».</p> <p>В ответе указано на необходимость предоставления уточненной схемы переноса автобусной остановки с учетом существующей линии наружного освещения и технических средств организации дорожного движения, а также письменных согласий от собственников смежных земельных участков, попадающих в зону планируемого примыкания.</p> <p>Письменные согласия от владельцев прилегающих земельных участков получены и прилагаются к комплекту документов. Доработанные материалы будут направлены в ГУАД повторно 12.05.2025 г.</p>

	<p>2. Инженерная инфраструктура и санитарные требования.</p> <p>На земельном участке предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка автономной системы биологической очистки (биосептика). Данная система обеспечивает переработку сточных вод с последующим биоразложением, не требует регулярной откачки и подъезда ассенизаторской техники, что исключает дополнительную нагрузку на инфраструктуру и не создает неудобств для соседей.</li> <li>- обустройство контейнерной площадки для твердых бытовых отходов (ТБО). Размещение как септика, так и контейнерной площадки спроектировано и будет выполнено с соблюдением всех действующих санитарных и строительных норм, а именно: расстояния от контейнерной площадки до ближайших индивидуальных жилых домов составляют 25,091 м и 23,385 м, что соответствует санитарным требованиям (не менее 20 м). Установка септика также осуществляется с соблюдением нормативных расстояний до границ земельного участка, что исключает риски загрязнения и нарушений прав смежных собственников.</li> </ul> <p>Приложение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Копия ответа ГКУ НО «ГУАД» от 05.05.2025г.;</li> <li>2. Схема размещения объекта с указанием септика и контейнерной площадки;</li> <li>3. Письменные согласия от соседей;</li> <li>4. Схемы с указанием замеров расстояний до ИЖС;</li> <li>5. Доверенность.</li> </ol>
1.	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 52:26:0030020:1803, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д.Опалиха» Комиссия считает состоявшимися.

Комиссия считает целесообразным учесть информацию и материалы, дополнительно представленные заявителем.

Учитывая отсутствие согласования ГКУ НО «ГУАД» в части переноса автобусной остановки и присоединения планируемого к размещению магазина к автомобильной дороге регионального значения, а также в связи с недоработкой вопросов, связанных с системой сбора и удаления твердых коммунальных отходов и переносом контейнеров для сбора мусора, расположенных в районе планируемого примыкания к автомобильной дороге, Комиссия считает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) преждевременным.

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

А.Н. Шарапаева