

Заключение о результатах публичных слушаний

9 июня 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 52:26:0000000:6993, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Анкудиновка» (далее - проект) проведены на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Проектом предлагается предоставить для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:6993 разрешение на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код.4.4).

Инициатор, разработчик проекта - министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании обращения Азуевой Разият Мусаевны.

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» № 40 (15317) от 20 мая 2025 года и размещено:

- 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 Афонинского территориального отдела по адресу: Кстовский муниципальный округ, д. Афонино, ул. Магистральная, д. 73а и в д. Анкудиновка.

Экспозиция проекта проводилась с 27 мая 2025 года по 3 июня 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 публичных слушаний принимались с 27 мая 2025 года по 3 июня 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 28 мая 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 – 8 (восемь).

Реквизиты протокола публичных слушаний – от 5 июня 2025 года.

В ходе проведения собрания заявителем представлена схема генплана, примеры решения фасадов, фотофиксация территории земельного участка.

На собрании присутствующими членами Комиссии было отмечено:

- земельный участок имеет площадь 698 кв.м. Согласно предельным (минимальными (или) максимальным) размерам земельных участков территориальной зоны Ж-1 минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4) составляет 800 кв.м;

- не проработан вопрос по сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведения, газоснабжение) объекта;

- отсутствует информация о согласовании примыкания к существующей автомобильной дороге;

- парковочные места автотранспорта вне границ земельного участка, не представлен расчет;

- не указана общая торговая площадь магазина, не предусмотрены зоны благоустройства и разгрузки товаров.

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 <i>(текст предложений (замечаний) участников публичных слушаний принят без исправлений)</i>	
Данилычева Марина Александровна	«Выражаю позицию: Против разрешения на разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание», «Магазины» для участка 52:26:0000000:6993.»
Нестерова Ольга Николаевна	«Я проживаю в деревне Анкудиновка с 17 июня 2013 г. Мои бабушка и дедушка, родственники, папа родились в этой деревне. Я выросла с детства в этой деревне. Выражаю позицию: Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код.4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:6993.»
Шурыгина Нина Леонтьевна	«Выражаю позицию: Против разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание», «Магазины» для участка 52:26:0000000:6993.»

<p>Киселева Александра Николаевна</p>	<p>«Я, гр. Киселева А.Н., зарегистрирована по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Анкудиновка, ул. Мира, д. 95, кадастровый номер 52:26:0000000:6994, находящегося по соседству с адресом Проекта (кадастровый номер 52:26:0000000:6993). Хочу выразить протесты по возведению рядом с нашим участком магазинов, бань и др. бытовых помещений. Я считаю, что это нарушает мои права. Мы многодетная семья (у нас трое детей) и это приведет к невыносимому проживанию нашей семьи на своей территории. При строительстве таких объектов будут размещены помойки, стоянки, что приведет размножению и проникновению на наш участок мышей и крыс, а также будет круглосуточно стоять шум и гул от кондиционеров. Мы, жители деревни, все живем здесь, обустроиваем свое хозяйство, огороды и просто гуляем и играем со своими детьми. Просим Вас сердечно и по человечески отнестись к данной ситуации и не допустить в жилой деревне таких построек. Участок предназначен для жилого дома, пусть так и будет!»</p>
<p>Большев Артем Павлович</p>	<p>«Я являюсь собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:1041 на котором мною был построен жилой дом в соответствии с разрешительной документацией предназначенный для постоянного проживания людей в связи чем я выражаю позицию ПРОТИВ предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код.4.4) для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:6993 поскольку в случае принятия положительного решения об изменении ВРИ соседнего участка под коммерческое использование буду испытывать негативное воздействие от коммерческой деятельности на соседнем участке, в связи с чем мои права будут нарушены.</p> <p>ЗАМЕЧАНИЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая зона с жилыми домами вокруг предполагает возможность использования таких домов для постоянного проживания на удалении от коммерческих объектов, а вышеуказанный земельный участок находится прямо в жилой застройке в непосредственной близости к жилым домам; - шум от работы магазина, транспорта, кондиционеров, людей и прочего; - разбитие дорог грузовыми машинами на погрузке-разгрузке, и отсутствие возможности организации

	<p>надлежащих подъездных путей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - крысы, мыши, тараканы, бездомные кошки и прочее как следствие работы такого формата небольших магазинов; - антисанитария и дополнительная шумовая нагрузка в жилой зоне; - слишком маленький участок, менее 8ми соток!!! и как следствие отсутствие необходимых условий для размещения магазина; - невозможность организации стоянки для транспорта посетителей; - отсутствие необходимости строительства еще одного магазина, в округе масса коммерческих объектов, магазинов, торговых центров и прочего, через дорогу ЖК «Анкудиновский парк» со всей необходимой инфраструктурой.»
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 52:26:0000000:6993, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Анкудиновка» Комиссия считает состоявшимися.

Комиссия рекомендует уполномоченному органу при принятии соответствующего решения учесть замечания Комиссии и поступившие предложения (замечания) участников публичных слушаний.

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

А.Н. Шарапаева