

## Заключение о результатах публичных слушаний

1 сентября 2025 года

Публичные слушания по проектам приказов министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

- «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14525, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино»;

- «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14526, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино»;

- «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино»;

- «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14528, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино»;

- «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14529, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010033:14530, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Утечино» (далее - проекты).

Проектами предлагается предоставить для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:26:0010033:14525, 52:26:0010033:14526, 52:26:0010033:14527, 52:26:0010033:14528, 52:26:0010033:14529, 52:26:0010033:14530 разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа

Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29.12.2022 № 07-01-03/154, для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Инициатор, разработчик проектов - министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании обращения Бибиковой Анны Сабирьяновны.

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

Оповещение о проведении публичных слушаний 12 августа 2025 опубликовано в газете «Маяк» № 64 (15341) 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. Афоново, ул. Магистральная, д.73а и д. Утечино.

Экспозиция проекта проводилась с 19 августа 2025 года по 26 августа 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 19 августа 2025 года по 26 августа 2025 года:

- в письменной форме в адрес Комиссии путем личного обращения по адресу: г. Кстово, пл. Ленина, д.4, 4 этаж, каб. № 414;
- в электронной форме по ссылке <https://kstovo.nobl.ru/feedbacks-form/207/>;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний (далее - собрание), которое состоялось 20 августа 2025 года в 16 часов 30 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 28 августа 2025 года.

В ходе проведения собрания публичных слушаний докладчиком было сказано о возможности подключения жилых домов к централизованному водоснабжению и водоотведению. В целях уточнения данной информации Комиссией запрошена дополнительная информация о технической возможности подключения данных домов к водоснабжению и водоотведению.

25 августа 2025 года в адрес Комиссии поступили от Обухова И.С. (представитель по доверенности от Бибиковой А.С.) пояснения к публичным слушаниям по вышеуказанным проектам.

«1. Вопрос обеспечения сетями водоснабжения в водоотведения.

Для жилых блоков предусмотрено оборудование водоснабжения за счет индивидуальной скважины на каждом земельном участке, водоотведение - в виде индивидуальной станции биологической очистки на каждом земельном участке;

2. Вопрос соблюдения градостроительного регламента условно-разрешенного вида использования территориальной зоны Ж-1 «Блокированная жилая застройка».

На земельных участках с кадастровыми номерами 52:26:0010033:14525 площадью 246 кв.м., 52:26:0010033:14526 площадью 159 кв.м, 52:26:0010033:14527 площадью 160 кв.м, 52:26:0010033:14528 площадью 161 кв.м, 52:26:0010033:14529 площадью 162 кв.м, 52:26:0010033:14530 площадью 243 кв.м планируется строительство жилого дома блокированной застройки, состоящего из 6 жилых блоков (домов). Общая площадь земельного участка под строительство жилого дома блокированной застройки определяется путем сложения площадей земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010033:14525, 52:26:0010033:14526, 52:26:0010033:14527, 52:26:0010033:14528, 52:26:0010033:14529, 52:26:0010033:14530. Таким образом, общая площадь земельного участка под строительство жилого дома блокированной застройки составляет 1131 кв.м.

Поскольку площадь земельного участка под строительство жилого дома блокированной застройки составляет 1131 кв.м., то соблюдается градостроительный регламент по минимальному размеру земельного участка в 300 кв.м.

При этом каждый дом блокированной застройки («блок») будет расположен в составе единого объекта блокированной застройки («блокированный дом») на своем земельном участке с кадастровыми номерами 52:26:0010033:14525 площадью 246 кв.м., 52:26:0010033:14526 площадью 159 кв.м., 52:26:0010033:14527 площадью 160 кв.м., 52:26:0010033:14528

площадью 161 кв.м., 52:2660010033:14529 площадью 162 кв.м., 52:2660010033:14530 площадью 243 кв.м.

С учетом указанных площадей земельных участков соблюдается требование минимальной площади земельного участка для размещения одного блокированного жилого дома - 150 кв.м».

Заявителем представлена таблица градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-1 для условно-разрешенного вида использования «Блокированная жилая застройка».

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	
-	-
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 вышеуказанным проектам Комиссия считает состоявшимися.

Комиссия рекомендует уполномоченному органу при принятии соответствующего решения по проектам, учесть поступившие пояснения участника публичных слушаний.

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

А.Н.