

## Заключение о результатах публичных слушаний

20 октября 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 52:26:0130038:1733, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Чернышиха, земельный участок 11В» (далее - проект) проведены на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Проектом предлагается предоставить для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0130038:1733, разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный правилами землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками).

Инициатор, разработчик проекта - министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на основании обращения Бубновой Ольги Николаевны, действующей по доверенности от Пилипосяна Андраника Ашотовича.

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+» № 78 (15355) от 30 сентября 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 Работкинского территориального отдела по адресу: Кстовский муниципальный округ, с.Чернышиха, д.4.

Экспозиция проекта проводилась с 7 октября 2025 года по 14 октября 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 7 октября 2025 года по 14 октября 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, которое состоялось 8 октября 2025 года в 16 часов 00 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 – 5 (пять).

Реквизиты протокола публичных слушаний - от 16 октября 2025 года.

В ходе проведения собрания докладчиком по проекту Бубновой О.Н. (доверенное лицо собственника земельного участка Пилипосяна А.А.) были представлены откорректированные графические материалы:

- схема планировочной организации земельного участка;
- концепция размещения магазина.

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>	
-	-
2. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
Бубнова Ольга Николаевна (доверенное лицо собственника земельного участка)	письменное обращение 07.10.2025 «Прошу принять к рассмотрению откорректированные документы: - схема планировочной организации земельного участка; - концепция размещения магазина.»
Паткина Светлана Владимировна, (правообладатель смежного ЗУ)  Кашолкина Марина Владимировна, (правообладатель	письменное возражение от 08.10.2025 «Мы, Паткина С.В. и Кашолкина М.В. являемся собственниками земельного участка площадью 2500 кв.м. с кадастровым номером 52:26:0130038:18, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, с.Чернышиха, на основании Решения суда № 2-1 262/2025 от 30 июня 2025 года.

смежного ЗУ)	<p>На публичные слушания представлен проект приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:26:0130038:1733, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Чернышиха, земельный участок 11В». Проектом предлагается предоставить для земельного участка с кадастровым номером: 52:26:0130038:1733 разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины».</p> <p>Мы, Паткина С.В. и Кашолкина М.В. возражаем против смены разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером №52:26:0130038:1733, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, с.Чернышиха, земельный участок 11В, в связи с тем, что заявленный соседом условно разрешенный вид использования земельного участка (под магазин) может оказать негативное воздействие на окружающую среду. Мы, как собственники соседнего земельного участка в случае принятия положительного решения об изменении ВРИ соседнего участка под коммерческое использование будем испытывать негативное воздействие от коммерческой деятельности на соседнем участке, такие как:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Увеличение транспортной нагрузки и шума: ожидается значительное увеличение автомобильного трафика, связанного с доставкой товаров и посещением магазина. Это неизбежно приведет к повышению уровня шума, особенно в дневное и вечернее время, что негативно скажется на комфорте проживания, особенно для семей с детьми и пожилых людей.</li><li>2. Проблемы с парковкой: существующая инфраструктура парковки в нашем районе уже ограничена. Появление магазина, скорее всего, усугубит эту проблему, создавая неудобства</li></ol>
--------------	---

	<p>для жителей и потенциально блокируя подъезды к домам.</p> <p>3. Изменение облика района и снижение качества жизни: строительство крупного торгового объекта может нарушить сложившийся облик нашего жилого района, который мы ценим за его спокойствие и уют. Это также может привести к снижению стоимости недвижимости в непосредственной близости.</p> <p>4. Вопросы безопасности: Увеличение потока людей и транспорта может создавать дополнительные риски для безопасности, особенно для детей, играющих на улице.</p> <p>В связи с вышеизложенным наши права будут нарушены.»</p>
Муниципальное казенное учреждение «Дороги»	<p>письмо в СЭДО от 14.10.2025 № Сл-126-102-923739/25 (по откорректированным графическим материалам)</p> <p>«Проанализировав представленный проект, считаем необходимо учесть при рассмотрении следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Согласно концепции размещения магазина на земельном участке, предполагается уширение проезжей части автомобильной дороги, что является реконструкцией проезжей части ул. Центральная. Указанные работы не предусмотрены бюджетом Кстовского муниципального округа.</li> <li>- Не учтены места для инвалидов у входной группы магазина.</li> </ul> <p>Согласно п.п. 5.5.19-5.5.20 «ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», стоянка возле объектов сервиса должна включать зону для парковки автомобилей и зону маневрирования, предназначенную для маневрирования автомобилей при въезде, выезде и постановки автомобилей на места парковки и должна отделяться от проезжей части разметкой или разделительной полосой шириной не менее 2,7 м, а так же стоянки должны быть оборудованы съездами в целях обеспечения доступа к ним с</p>

	<p>автомобильной дороги.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Повторно сообщаем о необходимости соблюдения треугольников видимости.</li></ul> <p>Согласно п.7.1 ГОСТ Р 50597-2017 «Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля», для условий «транспорт-транспорт» размеры сторон равнобедренного треугольника для улиц при скорости движения 40 и 60 км/ч не менее 25 и 40 м, для условий «пешеход-транспорт» размеры сторон равнобедренного треугольника для улиц при скорости движения транспортных средств 25 и 40 км/ч не менее 8*40 и 10*50 м.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Не предусмотрена безопасная пешеходная доступность до магазина.</li></ul> <p>Согласно п.5.1 ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек» пешеходные дорожки при проектировании следует размещать за пределами земляного полотна автомобильных дорог и располагать в зависимости от рельефа местности:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- в равнинной местности - за пределами обочин и не ближе 2,7 м от кромки проезжей части;</li></ul> <p>Согласно 5.8 ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек», для обеспечения безопасности дорожного движения на пешеходных переходах в одном уровне с автомобильной дорогой следует обеспечивать треугольник видимости при скорости движения 40 км/ч не менее 10*50 м, при скорости движения 50 км/ч не менее 11*57 м, при скорости движения 60 км/ч не менее 12*64 м, при скорости движения 70 км/ч не менее 13*71 м, при скорости движения 80 км/ч не менее 14*78 м, при скорости движения 90 км/ч не менее 15*85 м.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- не учтены мероприятия по водоотведению.</li></ul> <p>В представленной Концепции размещения</p>
--	--

	<p>магазина на земельном участке по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Чернышиха, земельный участок 11В не учтены требования ГОСТ, правил, СП в части обустройства тротуаров, примыкания, обеспечения безопасности дорожного движения.</p> <p>На основании вышеизложенного, вопрос о рассмотрении выдачи технических условий на строительство примыкания, возможен при соблюдении всех норм и правил.»</p>
--	--

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 52:26:0130038:1733, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Кстовский, село Чернышиха, земельный участок 11В» Комиссия считает состоявшимися.

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

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

А.Н.