

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
КРАСНООКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

с. Уразовка

06.10.2025 г.

Место проведения: здание администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области. **Дата проведения:** 06 октября 2025 г. **Адрес:** Нижегородская область, Краснооктябрьский район, с. Уразовка, ул. Кооперативная, д. 36, актовЫй зал кабинет № 37. **Время проведения:** 10:00 ч.

Основания публичных слушаний: Постановление администрации Краснооктябрьского муниципального округа от 10 сентября 2025 года № 587 «О назначении публичных слушаний по проекту Генерального плана Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области».

Комиссия, назначенная постановлением администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области от 15 июня 2023 г. № 354 «О создании комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, внесения изменений в Правила землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки на территории Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области» (далее – Комиссия)

Заместитель председателя комиссии – Мусин Рамиль Абдулхарисович – заместитель главы администрации Краснооктябрьского муниципального округа;

Секретарь комиссии – Айбятуллин Марат Наильевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области, секретарь Комиссии;

Члены комиссии:

Измайлов Хабиб Шавкятович – начальник управления сельского хозяйства и земельных ресурсов, заместитель главы администрации округа;

Сафин Рамиль Абдулбариевич – начальник отдела имущественных отношений и земельных ресурсов округа;

Арибжанов Равиль Хамзинович – начальник отдела по строительству и дорожному хозяйству округа;

Федина Ольга Савитовна – начальник юридического отдела округа;

Бардина Ирина Борисовна – начальник отдела жилфонда и ЖКХ округа;

Башаров Равиль Рашитович – начальник территориального отдела «Большерыбушкинский» округа;

Аббясов Руфат Зуфьярович – начальник территориального отдела «Ендовищенский» округа;

Фомина Наталья Александровна – начальник территориального отдела «Кечасовский» округа;

Фаттяхетдинов Рефгат Фоатович - начальник территориального отдела «Ключищенский» округа;

Валитова Флеза Мягсумовна - начальник территориального отдела «Медянский» округа;

Атауллин Наиль Сямиуллинович - начальник территориального отдела «Пошатовский» округа;

Жукова Светлана Александровна - начальник территориального отдела «Саргинский» округа;

Багаутдинов Зиннур Махмутович - начальник территориального отдела «Чембилеевский» округа.

Предмет слушаний: проект Генерального плана Краснооктябрьского муниципального округа.

Слушания, с приветственным словом открыл заместитель председателя комиссии Р.А. Мусин 06 октября 2025 года в 10:00 ч и далее передал слово начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Краснооктябрьского муниципального округа М.Н. Айбятуллину, который разъяснил присутствующим порядок и основания назначения и проведения публичных слушаний, и пояснил, что проект Генерального плана разработан ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» в соответствии с приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 19 мая 2023 г. № 04-14/1 «О подготовке проектов генеральных планов муниципальных округов Нижегородской области», в котором отражены основные задачи проекта:

- определение в генеральном плане назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
- обеспечение реализации на территории муниципального округа государственных и муниципальных программ;
- актуализация сведений о планируемых к размещению объектов местного значения муниципального округа, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов);
- актуализация сведений о планируемых объектах федерального значения согласно схемам территориального планирования Российской Федерации, объектов регионального значения согласно Схеме территориального планирования Нижегородской области и объектов местного значения округа согласно Схеме территориального планирования Краснооктябрьского муниципального округа;
- планирование дальнейшего развития территории, ее рационального использования, выявление благоприятных условий для развития предпринимательской и инвестиционной деятельности в сферах промышленного производства, сельского хозяйства, рекреации и других хозяйственных секторов с учетом территориальных, транспортных и прочих ресурсных особенностей;

- установление границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание электронной версии генерального плана муниципального образования на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной государственной системой территориального планирования Российской Федерации (далее ФГИС ТП РФ) в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года №793.

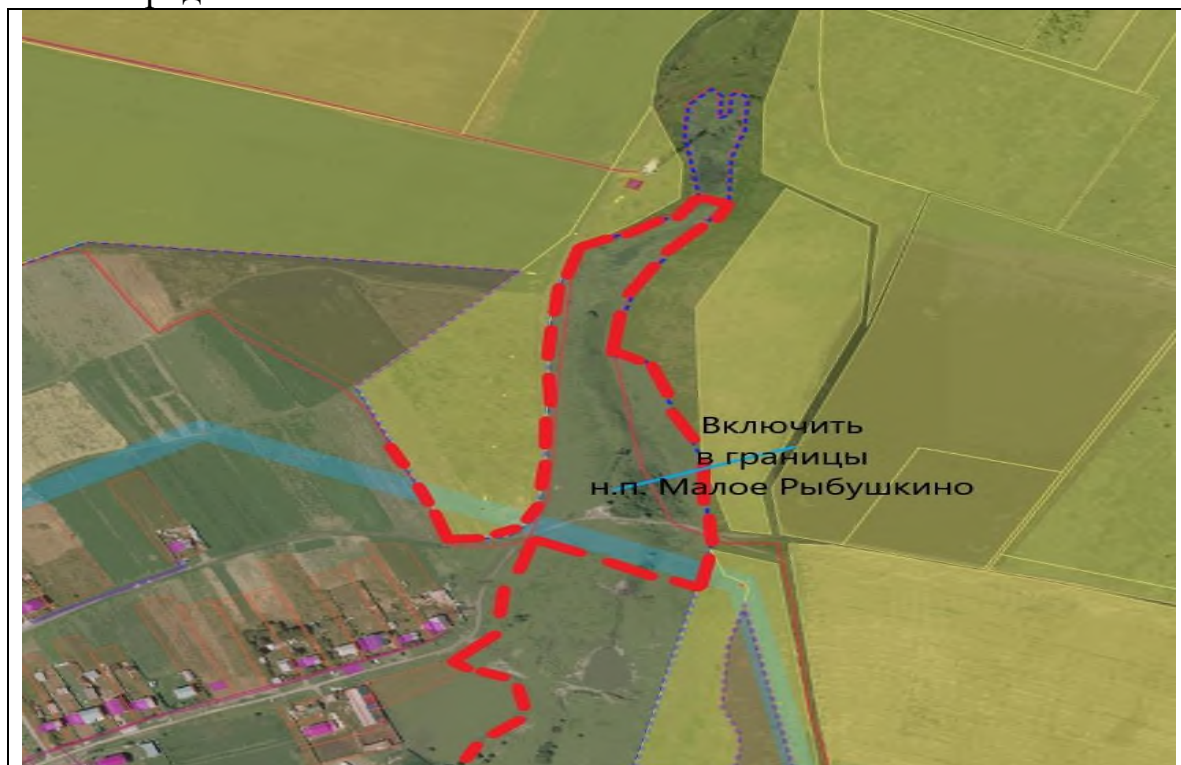
В ходе публичных слушаний поступили предложения:

1. Начальник территориального отдела «Кечасовский» округа Фомина Н.А. предложила включить в границы населенного пункта с. Чернуха территорию скважины, расположенная за границами с. Чернуха. Сведения о водопроводных сетях внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 52:47:0800001:441 муниципальной собственности, обеспечивающие водой населенный пункт. В Генеральном плане уже учтено данное предложение.



2. Начальник территориального отдела «Большерыбушкинский» округа Башаров Равиль Рашитович предложил включить в границу населенного пункта участок с прудом для его дальнейшего

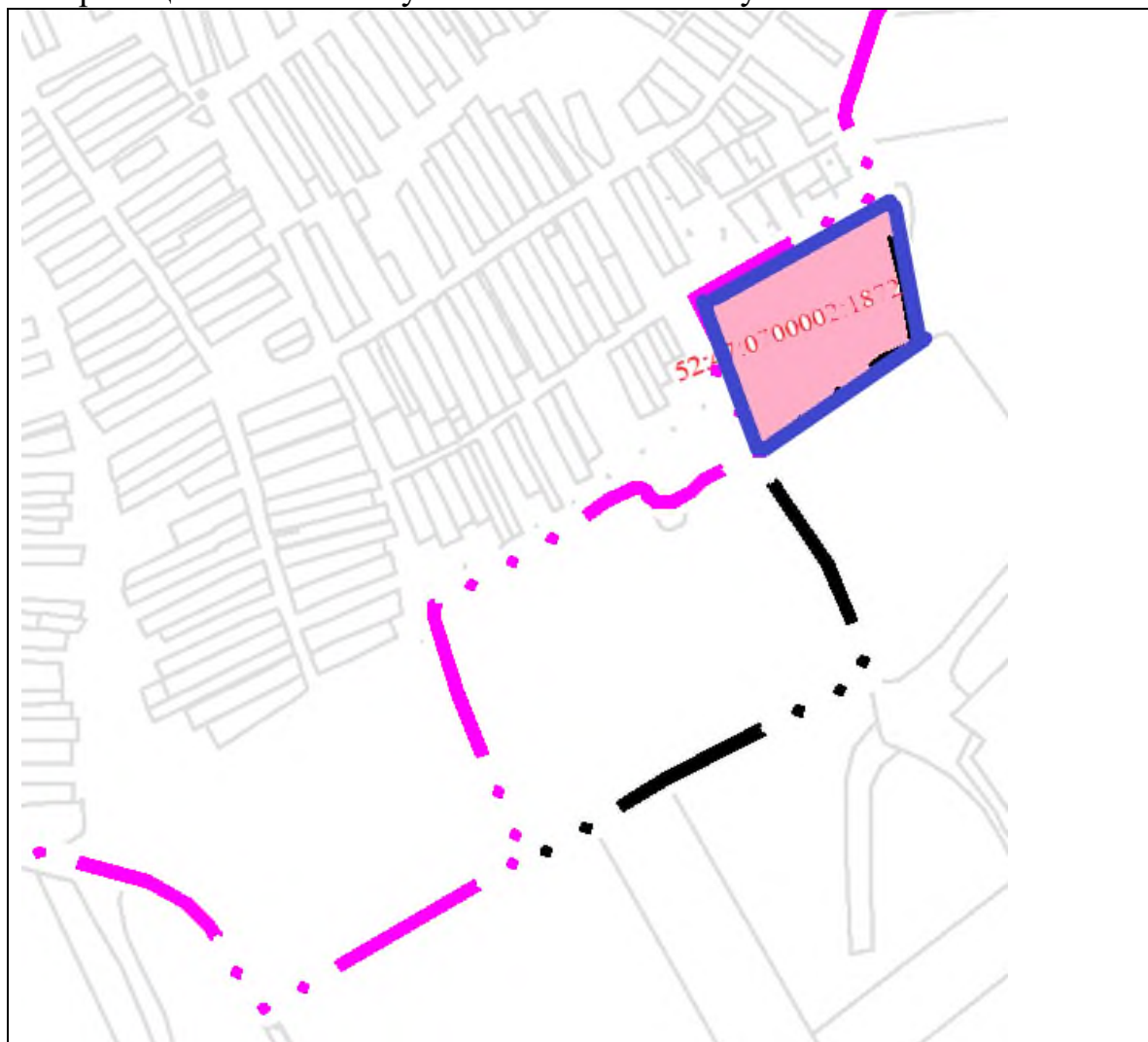
благоустройства в рамках действующих целевых программ Нижегородской области.



3. Предложение начальника отдела архитектуры и градостроительства округа Айбятуллина Марата Наильевича об исключении из границ населенного пункта д. Актуково двух контуров с кадастровыми номерами 52:47:0600003:32 и 52:47:0600003:378, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения, так как присутствует реестровая ошибка при выполнении кадастровых работ по определению границ указанных выше земельных участков. В рамках проведения Роскадастром Нижегородской области комплексных кадастровых работ, данные реестровые ошибки будут исправлены.



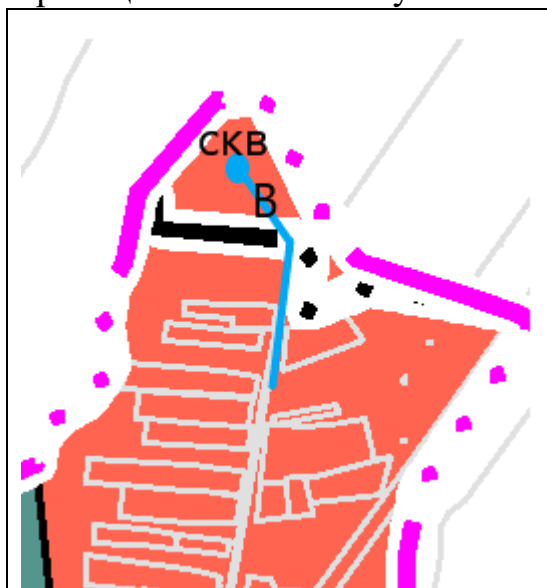
4. Предложение председателя СПК «1 Мая» Садекова Али Альфредовича об исключении из границ населенного пункта Большое Рыбушкино земельного участка с кадастровым номером 52:47:0700002:1872 с видом разрешенного использования для обслуживания МТП (машинно-тракторного парка). В графической части Генерального плана «Карта границ населенных пунктов» земельный участок выведен из границ населенного пункта с. Большое Рыбушкино.



5. Предложение Ходжатуллина Рашита Хайдаровича об исключении из границ населенного пункта территории деревни Актуково за улицей Набережная. Данное желание он обосновал тем, что желает оформить свою долю из земель сельскохозяйственного назначения СПК «Актуковский» на данной территории. Ходжатуллину Р.Х. разъяснено комиссией, что согласно похозяйственной карты колхоза «Актуковский», данная территория изначально находилась в границах н.п. Актуково и была в ведении Краснооктябрьского муниципального района, а не долевой собственностью колхоза. Администрация округа не поддержала желание Ходжатуллина Р.Х.



6. Предложение начальника территориального отдела «Медянский» администрации округа Валитовой Флезы Мягсумовны о включении в границу населенного пункта отдельным контуром земельный участок под существующей скважиной, к которой подходят существующие водопроводные сети с кадастровым номером 52:47:1200001:2687 муниципальной собственности, обеспечивающие водой населенный пункт с. Медяна. В проекте генерального плана скважина включена в границы населенного пункта с. Медяна.

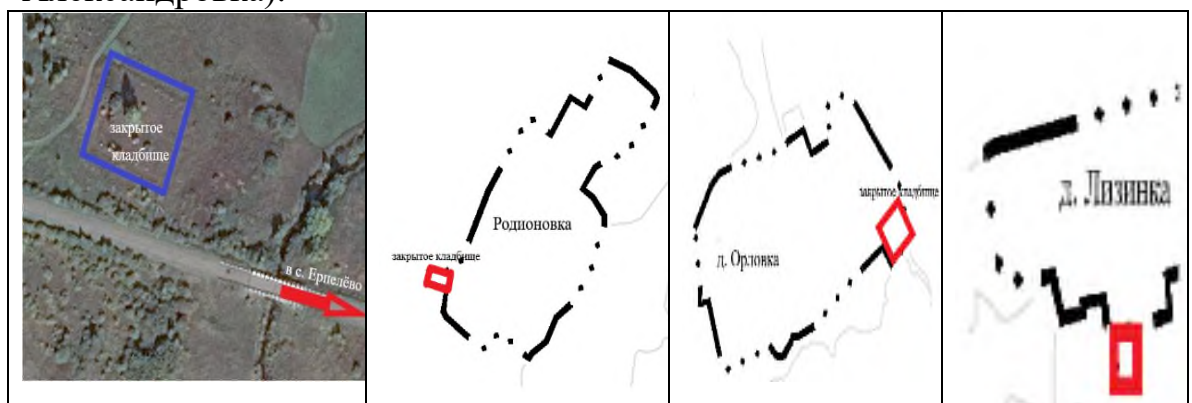


7. Начальник отдела имущественных отношений и земельных ресурсов администрации округа Рамиль Абдулбариевич Сафин предложил земельный участок с кадастровым номером 52:47:0500002:855, в

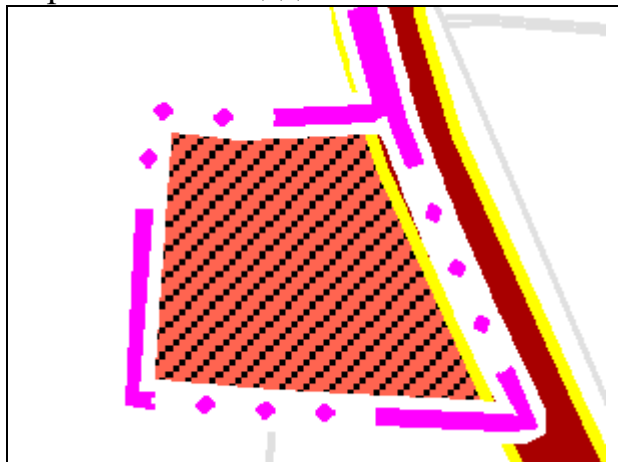
которой находится муниципальная собственность «Мечеть» с кадастровым номером 52:47:0500002:854, расположенный в функциональной зоне «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» заменить на зону, предусматривающую «осуществление религиозных обрядов», для его дальнейшей передачи в собственность духовного управления мусульман Нижегородской области.



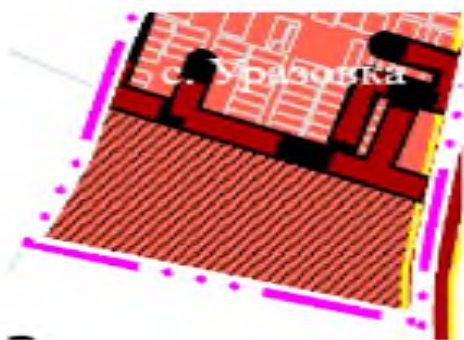
8. Предложение начальника территориального отдела «Саргинский» Жуковой Светланы Александровны обозначить функциональной зоной территории кладбищ, расположенные в границах не жилых населенных пунктов д. Родионовка, д. Орловка и д. Лизинка и закрытого кладбища, расположенного в 2,5 км от с. Ерпелево (бывш. д. Александровка).



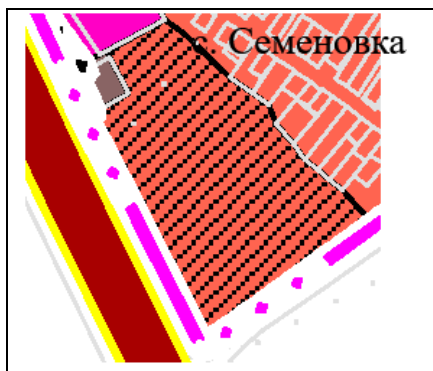
9. Начальник отдела имущественных отношений и земельных ресурсов администрации округа предложил территорию южной окраины с. Уразовка обозначенная функциональной зоной планируемые «Жилые зоны» сменить на зону кладбищ, в связи с тем, что органом местного самоуправления планируется формирование нового кладбища в с. Уразовка площадью 10 га.



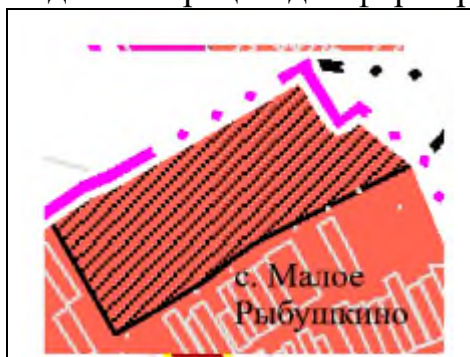
10. Начальник отдела архитектуры и градостроительства округа Айбятуллин Марат Наильевич предложил сменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 52:47:0500001:1480 муниципальной собственности с планируемые «жилые зоны» на существующие «жилые зоны» в связи с тем, что на данный земельный участок существует утвержденный проект планировки и межевания территории от 03.11.2015 г.



11. Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации округа Айбятуллин Марат Наильевич предложил сменить функциональную зону земельного массива площадью 8 га с планируемые «жилые зоны» на существующие «жилые зоны», так как в настоящее время активно ведутся кадастровые работы по формированию новых земельных участков, как для индивидуального жилищного строительства, так и для ведения личного подсобного хозяйства. Постановлением Администрации округа присвоено название улице Максима Горького и ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» готовится проект газификации данного массива (прокладка уличных газопроводных сетей).



12. Предложение начальника отдела архитектуры и градостроительства округа Айбятуллина Марата Наильевича – функциональную зону планируемые жилые зоны в с. Малое Рыбушкино ул. Северная заменить на существующую жилую зону, так как на данной территории земельные участки предоставлены гражданам в 1991-1992 годах для ведения личного подсобного хозяйства в собственность. Земель Администрации для формирования новых участков не имеется.



13. Председатель СПК «Медина» Османов Амир Фатехович предложил сменить функциональную зону Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону «П» производственная зона, в которой располагаются объекты производства. Территориальную зону Ж-1 сменить на зону «О» общественно-деловая зона, так как в данной зоне располагается объект торговли и объект СПК «Медина», сведения о котором не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Предлагается добавить общественно-деловую зону за зданием территориального отдела «Медянский» округа.



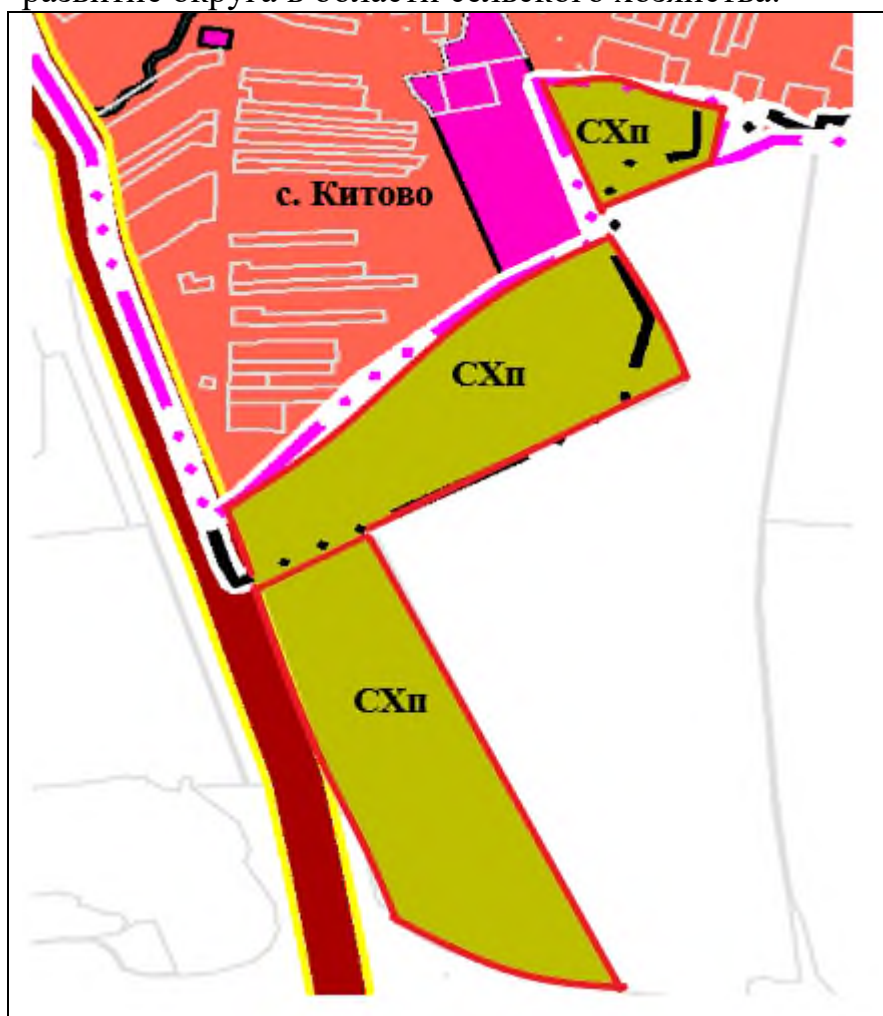
14. Абдулкаримов Иршат Рушанович, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:47:0700006:539 и земельный участок с кадастровым номером 52:47:0700006:361 предложил предусмотреть границах населенного пункта с. Большое Рыбушкино в жилой зоне, в котором будет осуществлено возведение объекта индивидуального жилищного строительства.
15. Мухаметжанов Ирфан Рушанович предложил свой земельный участок с кадастровым номером 52:47:0700006:110 предусмотреть в границах населенного пункта с. Большое Рыбушкино в жилой зоне, в котором будет осуществлено возведение объекта индивидуального жилищного строительства.



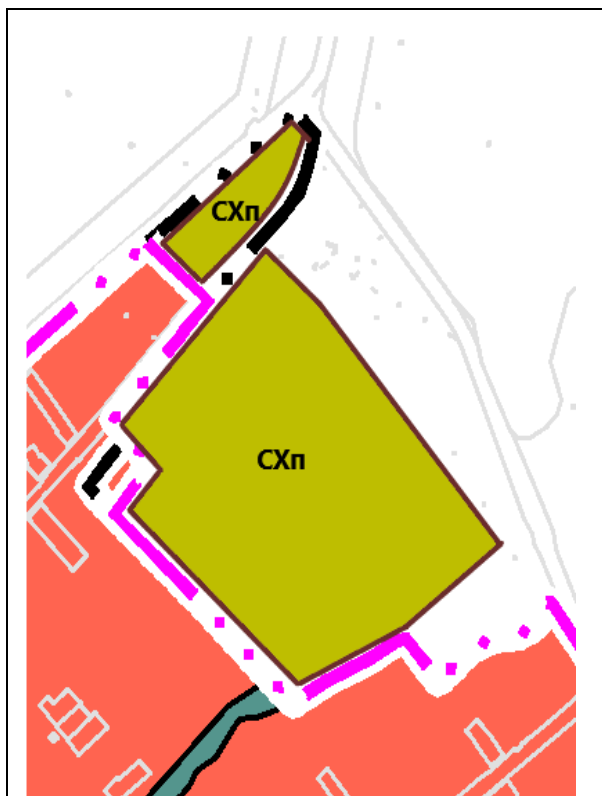
16. Насибуллин Рустем Нургалиевич просит его двухконтурный земельный участок с кадастровым номером 52:47:0700006:552 установить в функциональной зоне СХп «зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» для строительства объекта капитального строительства.



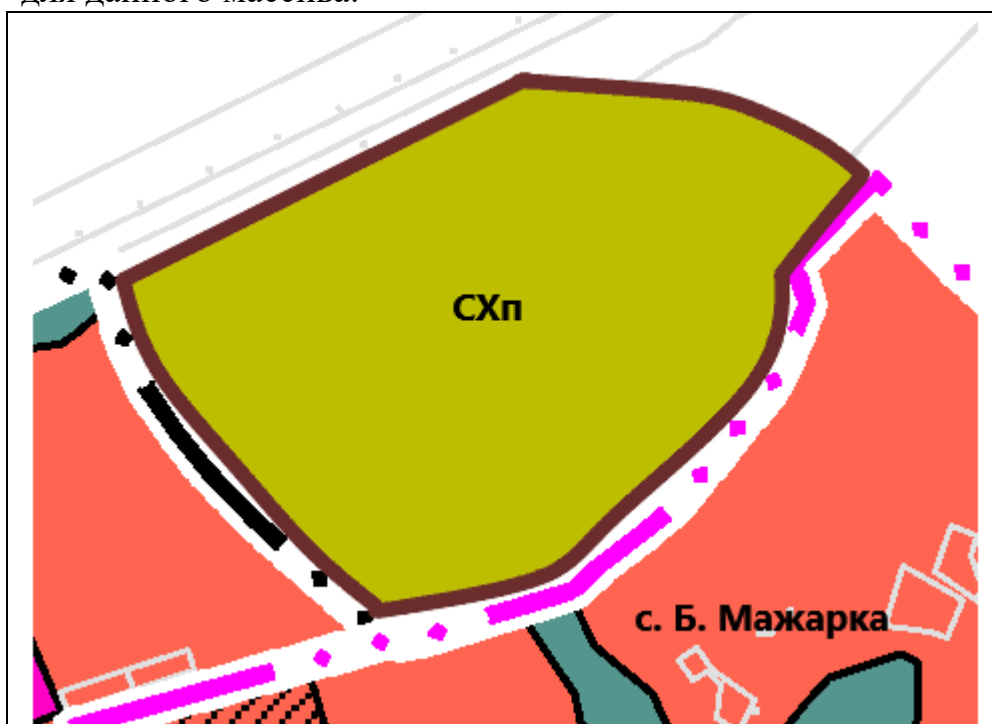
17. Предложение директора ООО Агрофирма «Прогресс 52» Канисева Андрея Николаевича: обозначить территорию с кадастровым номером 52:47:1500015:94 функциональной зоной СХп «зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения», так как на данной территории уже расположены объекты сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 52:47:1500015:99, 52:47:1500015:100, подведена транспортная и инженерная инфраструктура для осуществления сельскохозяйственной деятельности агрофирмы, и планируется в будущем строительство еще нескольких объектов сельхоз назначения. Вокруг своих объектов с кадастровыми номерами 52:47:1500003:319 и 52:47:1500003:320 сельскохозяйственного назначения обозначить функциональной зоной СХп «зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» для приобретения данной территории на торгах в Администрации округа и продолжения своей сельскохозяйственной деятельности. Администрация данное предложение поддерживает. Так как это повлияет на благоприятное развитие округа в области сельского хозяйства.



18. Предложение Администрации Красноярского муниципального округа установить функциональную зону территории сельскохозяйственного производства в с. Салганы, из земель постоянного бессрочного пользования, на котором располагаются объекты сельхоз назначения, так как имеется спрос на данную территорию для её дальнейшего развития.

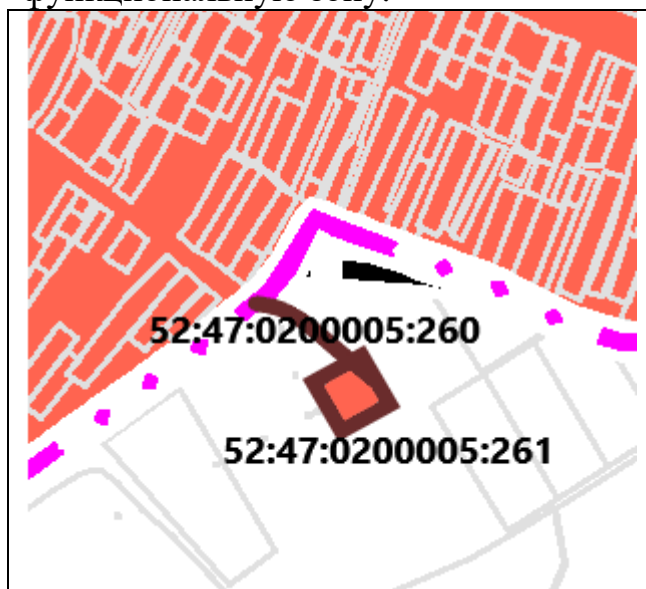


19. Предложение Администрации Краснооктябрьского муниципального округа установить функциональную зону территории сельскохозяйственного производства в с. Большая Мажарка, из земель постоянного бессрочного пользования, на котором располагаются объекты сельхоз назначения, так как имеется спрос на данную территорию для её дальнейшего развития. В Правилах землепользования и застройки территориальная зона СХп «зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» установлена для данного массива.



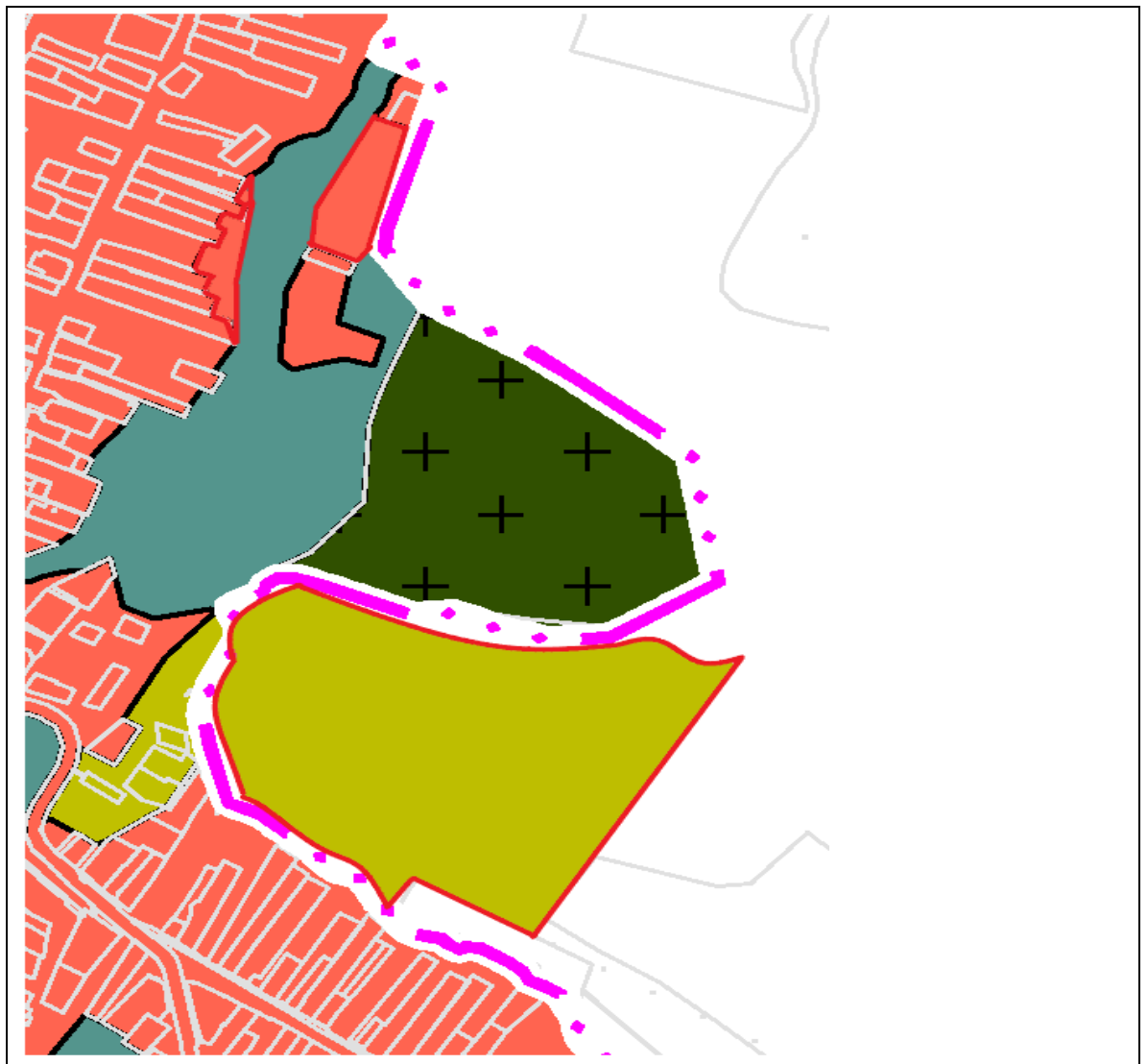
20. Начальник отдела имущественных отношений и земельных ресурсов администрации Сафин Рамиль Абдулбариевич предложил включить отдельным контуром в границы населенного пункта с. Семеновка

земельный участок с кадастровым номером 52:47:0200005:260 подъездная автодорога к территории пожарного депо и земельный участок 52:47:0200005:261 в границах которого располагается здание пожарного депо и установить соответствующую пожарному депо функциональную зону.



21. Начальник территориального отдела «Ключищенский» округа Фаттяхетдинов Рифгать Фоатович предложил заменить функциональную зону рекреационного назначения на жилую зону по ул. Луговая в с. Ключищи, так как в данной зоне располагаются жилые дома граждан. Территорию летней дойки обозначить территориальной зоной СХп. А так же сократить функциональную рекреационного назначения, расположенную между ул. Школьная и ул. Луговая в с. Ключищи на жилую зону.





Для учета мнения комиссии, заместителем председателя комиссии проект Генерального плана Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области был вынесен на голосование.

Голосовали – **ЗА – 27 человек, ПРОТИВ – 0 человек, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 человек.**

Принято решение – ЕДИНОГЛАСНО.

По результатам публичных слушаний Комиссией проект Генерального плана Краснооктябрьского муниципального округа Нижегородской области был одобрен.

Зам. председателя комиссии



Р.А. Мусин

Секретарь комиссии

М.Н. Айбятуллин