

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель публичных слушаний –
Управляющий делами администрации
Володарского муниципального округа

_____ В.Н. Кочемаев

«18» мая 2026г.

Заключение

по результатам публичных слушаний по «Проекту правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области»

1) Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Правила землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Володарского муниципального округа Нижегородской области, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом Володарского муниципального округа Нижегородской области, генеральным планом Володарского муниципального округа Нижегородской области), а также с учетом нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Володарского муниципального округа, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов.

Настоящие Правила устанавливают систему регулирования землепользования и застройки территории Володарского муниципального округа, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Володарского муниципального округа на территориальные зоны – с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Целью введения настоящих Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Володарского муниципального округа на основе Генерального плана, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и рационального использования земельных ресурсов;
- 2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий, для реализации планов и программ развития территории, систем инженерно-транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды Володарского муниципального округа;
- 3) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- 4) обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;
- 5) обеспечение защиты прав и реализации законных интересов физических и юридических лиц в сфере землепользования и застройки;
- 6) обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки.

2) Сроки проведения публичных слушаний: с 15.05.2026 по 15.05.2026

3) Формы оповещения о проведении публичных слушаний:

Постановление Администрации Володарского муниципального округа Нижегородской области от 10.04.2026 № 1040 «О назначении публичных слушаний по проекту утверждения Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области»:

- опубликовано 17.04.2026 в газете «Знамя»;

- размещено на официальном сайте администрации Володарского муниципального округа Нижегородской области

4) Сведения о проведении экспозиции по материалам: Российская Федерация, Нижегородская область, Володарский муниципальный округ г. Володарск, ул. Набережная д.10. С 17 апреля 2026 года по 15 мая 2026 года, по будним дням: пн-чт: с 8:00 до 17:00, пт: с 8:00: до 16:00 (обед с 12:00 до 13:00).

5) Предложения и замечания участников публичных слушаний

С момента размещения извещения о проведении публичных слушаний поступило 3 заявления:

№ п/п	Номер и дата заявления	Заявитель	Суть предложения	Выводы
1.	Вх-114-114-230587/26 от 12.05.2026	Щурцов М.А. Власов А.Д.	уточнить местоположение территориальной зоны (зона Т) в учесть это в подготавливаемой документации по территориальному планированию (ПЗЗ), скорректировав его местоположение, а также рассмотреть вопрос о внесении изменений в градостроительный регламент зоны Т в части дополнения перечня основных или условно разрешенных видов использования следующими ВРИ (согласно Классификатору ВРИ, утв. Приказом Росреэстра): (4.4)“Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., (4.9.1)” Объекты дорожного сервиса” Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9. 1.1-4.9. 1.4.	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
2.	Вх-114-239641/26 от 15.05.2026 (приложение к письму отсутствует)	АО 53 АРСЕНАЛ	Градостроительные регламенты территориальной зоны СП-5 «зона режимных территорий» дополнить видом разрешенного использования земельных участков «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1). В перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) включить: объекты капитального строительства, предназначенные	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

			<p>для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; испытательный полигон, хранилище, склад, здание (сооружение) гражданской обороны, сооружение контрольно-пропускного пункта, пункт охраны, питомник для служебных собак.</p> <p>2. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:22:1200001:2071, 52:22:1200001:4510, 52:22:1200001:4509, 52:22:1200001:4513 установить территориальную зону - О «Общественно деловая зона»</p>	
3.	Вх-114-238189/26 от 15.05.2026	Пронягин Е.А.	Включить в территориальную зону «Ж» земельный участок с кадастровым номером 52:22:0700015:256	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

В процессе публичных слушаний выступили с вопросами и подали заявления:

№	Заявитель	Населенный пункт	Суть обращения	Выводы
1	Протасов Н.М.	с. Старково	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 52:22:0400013:537 и 52:22:0400013:538 в зоне «СХ» изменить на зону «СХО» т.к. на земельных участках зарегистрированы объекты капитального строительства.</p> <p>Расширить ВРИ земельных участков 52:22:0400013:537 и 52:22:0400013:538 (согласно Классификатору ВРИ, утв. Приказом Росреестра) кодами 1-20.</p>	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
2	Сахнов М.С.	р.п. Решетиха	Территорию земельного участка 52:22:1300003:5789 из зоны ПК-2 внести в зону Ж-1	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
3	АО «53 Арсенал» (по доверенности Абрамова О.А.)	п. Юганец	<p>Дополнение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами:</p> <p>Дополнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

№	Заявитель	Населенный пункт	Суть обращения	Выводы
			направленные в адрес администрации письмом АО «53 Арсенал» от 07.05.2026 № 2583	
4	Шестопалова О.В. по доверенности от Абдулжалиловой Д.А.	п. Мулино	Прошу дополнить ПЗЗ зону «Ж» в основные виды разрешенного использования земельных участков с кад.номерами 52:22:0400009:1576, 52:22:0400003:3067 ВРИ «Общественное питание», «Магазины».	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
5	Шестопалова О.В. по доверенности от Авагына М.А.	п. Мулино	Прошу дополнить ПЗЗ зону «Ж» в основные виды разрешенного использования земельных участков с кад.номерами 52:22:0400003:6454, 52:22:0400003:7007 ВРИ «Общественное питание», «Магазины».	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
6	Шестопалова О.В. по доверенности от Насирова А.Б.	п. Мулино	Прошу дополнить ПЗЗ зону «Ж» в основные виды разрешенного использования земельного участка с кад.номером 52:22:0400003:7066 ВРИ «Общественное питание», «Магазины».	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
7	Гасанов Ф.Ф. оглы	п. Мулино	В пределах участка находящегося в собственности с кад. номером 52:22:0400003:7631 установить зону Ж-3, предусмотрев в данной зоне вид разрешенного использования «общественное питание», «магазины» либо добавить в ВРИ в зоне Ж «общественное питание»	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
8	ТД «Володарский» Языкова О.В.		Смена зоны «Т» на зону «П» в связи с невозможностью разместить объект капитального строительства на арендованном земельном участке с кадастровым номером 52:22:1100011:3866 либо изменить в зоне «Т» минимальные/максимальные параметры строительства, установив отступ от границ участка 2 м, площадь застройки 65% (как в зоне П)	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

№	Заявитель	Населенный пункт	Суть обращения	Выводы
9	Лосева К.С.	Володарский МО	Для вида разрешенного использования «ведение садоводства» оставить в основных видах, установить максимальный размер участка 1000 кв.м. и этажность 3 этажа (так как в настоящее время по ПЗЗ количество надземных этажей 3 этажа и в зоне Ж-1 и в зонах СХ).	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
10	Буцков В.А.	с. Золино	Для земельных участков с кадастровыми номерами 52:22:0900016:48, 52:22:0900016:46, 52:22:0900016:1649, 52:22:0900016:50 просят оставить территориальную зону О-2, в связи со строительством магазина. При невозможности изменения тер.зоны- рассмотреть вопрос о внесении изменений в градостроительный регламент зоны Т в части дополнения перечня основных разрешенных видов использования следующими ВРИ (согласно Классификатору ВРИ, утв. Приказом Росреестра): (4.4)“Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., (4.9.1)” Объекты дорожного сервиса” Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9. 1.1-4.9. 1.4.	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
11	Юрасова С.В.	р.п. Решетиха	Земельный участок с кадастровым номером 52:22:1300003:5789 из зоны ПК-2 внести в зону Ж-1	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
12	Абрамова О.А.	п. Новосмолинский, СНТ «Надежда»	Просит включить территорию СНТ «Надежда» п. Новосмолинский в границы территории населенного пункта в связи с ликвидацией СНТ	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области
13	Шестопалова О.В. по доверенности	п. Мулино	Просит в территориальной зоне Ж основные виды разрешенного использования	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам

№	Заявитель	Населенный пункт	Суть обращения	Выводы
	Касымова М.Л. оглы		земельными участками дополнить следующими видами: «общественное питание» и «магазины»	землепользования и застройки Нижегородской области
14	АО «Птицефабрика Сеймовская» Представитель по доверенности Казарина Ю.С.	Г. Володарск	<p>Общество просит:</p> <p>1. Включить в проект Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области земельные участки с кадастровыми номерами 52:22:0000000:1694 и 52:22:0700028:328, принадлежащих Обществу на праве собственности, в границы сельского поселения Ильинский сельсовет д.Ильина Гора Володарского муниципального округа Нижегородской области и внести изменения территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1 (Зону индивидуального жилищного строительства).</p> <p>2. Внести в проект Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области границы земельных участков с кадастровыми номерами 52:22:1100002:1152 и 52:22:1100002:1153 (2 производственная площадка птицефабрики) и установить на указанные участки зону сельскохозяйственного использования - (СХП), т.к. данные земельные участки предназначены для производственной деятельности.</p> <p>3. Включить в проект Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:22:1000026:170, принадлежащий Обществу на праве собственности (Зона сельскохозяйственного использования) в границы населенного пункта Охлопково, как предполагаемую зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).</p>	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комиссию по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

№	Заявитель	Населенный пункт	Суть обращения	Выводы
			<p>4. Изменить зону сельскохозяйственного использования (СХП) земельных участков с кадастровыми номерами 52:22:1100002:57, 52:22:1100002:56, 52:22:1100002:55, 52:22:1100002:54, 52:22:1100002:53, 52:22:1100002:52 на зону сельскохозяйственного использования (СХ), т.к. данные земельные участки принадлежат Обществу на праве долгосрочной аренды и используются в сельскохозяйственной деятельности.</p> <p>5. Согласно проекта Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области, южнее земельного участка с кадастровым номером 52:22:1100002:311 предполагается выделение земельного участка для размещения зоны перспективного хозяйственного освоения в целях государственных и муниципальных нужд (ЛПГ) и включение его в границы г.Володарска.</p> <p>Общество возражает по вопросу включения части земельного участка с кадастровым номером 52:22:000000:30 в границы города Володарск и об установлении зоны перспективного хозяйственного освоения в целях государственных и муниципальных нужд (ЛПГ).</p>	

8) Сведения о протоколе публичных слушаний:

Протокол № 2 публичных слушаний от 15.05.2026

9) Выводы и рекомендации:

Процедура проведения публичных слушаний по «Проекту Правил землепользования и застройки Володарского муниципального округа Нижегородской области» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам Администрации Володарского муниципального округа, в связи с чем, публичные слушания считать состоявшимися.

Заключение направить в Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях рассмотрения поступивших предложений (заявлений) в комиссии по вопросам землепользования и застройки Нижегородской области.

Подписи членов уполномоченного органа:

Председатель публичных слушаний –
Управляющий делами администрации Володарского
муниципального округа

В.Н. Кочемаев

секретарь общественных обсуждений – начальник
отдела архитектуры и градостроительной
деятельности администрации Володарского
муниципального округа

В.Е Снегирева