



ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области

09 февраля 2026 года

№ 1

Место и время проведения публичных слушаний:

Нижегородская область, Сеченовский район, с. Сеченово, пл. Советская, д.2

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 11 человек, в том числе:

Н.В. Неманов – начальник Сеченовского территориального отдела Администрации Сеченовского муниципального округа;

М.Н. Нужнова – начальник сектора архитектуры и градостроительства Администрации Сеченовского муниципального округа;

Д.В. Сорокин – Заместитель руководителя Комитета управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Сеченовского муниципального округа;

Д.А. Крупнов – заместитель главы Администрации Сеченовского муниципального района – начальник Управления капитального строительства (председатель публичных слушаний);

Н.Н. Климентьева – главный специалист сектора архитектуры и градостроительства (секретарь публичных слушаний).

Предмет слушаний:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 20.03.2025г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

- Устав Сеченовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденный Решением Совета депутатов Сеченовского муниципального округа Нижегородской области от 16.01.2022 года № 66 (с изменениями);

- Решение Совета депутатов Сеченовского муниципального округа от 12 сентября 2026 года № 38 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Сеченовского муниципального округа Нижегородской области»;

- Постановление Администрации Сеченовского муниципального округа от 21.01.2026 года № 31 «О принятии решения о разработке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области»;

- Постановление Администрации Сеченовского муниципального округа от 21.01.2026 года №32 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области»;
- Постановление Администрации Сеченовского муниципального округа от 06.02.2026 года № 71 «О внесении изменений в постановление Администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области от 21.01.2026 г. №31, от 21.01.2026 г. №32».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление Заместителя руководителя Комитета управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Сеченовского муниципального округа Д.В. Сорокина.
2. Ознакомление с проектом внесения изменений в проект планировки и межевания территории.
3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.
4. Подведение итогов.

Председательствующий на публичных слушаниях проинформировал собравшихся о вопросе, порядке и регламенте проведения публичных слушаний. По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

СЛУШАЛИ:

Д.В. Сорокин сообщил, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95 подготовлена ООО "Гипрозем С" по заказу КУМИ Администрации Сеченовского муниципального округа на основании Постановления Администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области от 21.01.2026 года № 31.

Границы земельных участков определяются с учетом сведений ЕГРН, с учетом беспрепятственного подъезда к формируемым земельным участкам, так же с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95 является:

1. Определение местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление их площади, а также определение вида разрешенного использования данных земельных участков.

Проектируемая территория расположена на западной окраине с. Сеченово Сеченовского муниципального района Нижегородской области по ул. 75 лет Победы. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы 75 лет Победы.

В настоящее время проектируемая территория освобождена от застройки, на указанных участках нет индивидуальных жилых домов и надворных построек, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 52:48:1200024.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки Сеченовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденными Постановлением Администрации об утверждении Сеченовского муниципального округа Нижегородской области № 800 от 10.11.2025 г., а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сеченовского муниципального округа Нижегородской области для территориальной зоны Ж-1А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная) и будет: «Блокированная жилая застройка», вместо: «для индивидуального жилищного строительства» исходных земельных участков.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков у вида разрешенного использования: "Блокированная жилая застройка" составляют S_{min} - 150 кв.м., S_{max} - 2500 кв.м. Все образуемые участки соответствуют предельным минимальным и максимальным размерам.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится в 1 этап при разделе каждого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области, в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95.

Участники публичных слушаний иные предложения и замечания, касающихся проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области, в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95 для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Результаты публичных слушаний:

Председатель публичных слушаний – Заместитель главы Администрации Сеченовского муниципального округа – Начальник Управления капитального строительства - Дмитрий Александрович Крупнов:

- публичные слушания считать состоявшимися и проведенными с действующим законодательством.
- секретарю публичных слушаний обеспечить подготовку протокола публичных слушаний;
- направить главе МСУ Сеченовского муниципального округа Е.Г. Наборнову проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области, в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:48:1200024:96, 52:48:1200024:95 для утверждения;
- протокол, заключение о результатах публичных слушаний, проект внесения изменений в

проект планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области подлежат опубликованию в информационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Сеченовского муниципального округа.

Председатель публичных слушаний –
Заместитель главы Администрации
Сеченовского муниципального округа –
Начальник Управления капитального
строительства
Секретарь публичных слушаний - Главный
специалист сектора архитектуры и
градостроительства



Д.А. Крупнов



Н.Н. Климентьева