

ПРОТОКОЛ № 18
проведения публичных слушаний

" 22 " декабря 2021г.

р.п.Ковернино

Присутствовали 6 человек:

Председательствующий:

Сидельникова Е.А. – заместитель главы администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области по строительству и ЖКХ

Секретарь:

Удалова О.В. - заместитель заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области

Приглашенные представители:

Антонов В.А. - заведующий отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

Гурылева М.Л. - председатель Комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Шустова Н.Н. – заведующий сектором архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Жиганова Н.И. – инженер по ремонту сектора жилищной политики, ЖКХ и благоустройства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа от 06.12.2021 № 27 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:08:0010217:78, 52:08:0011123:136».

Организатором проведения публичных слушаний является Администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

Публичные слушания проводились в конференц-зале администрации Ковернинского муниципального округа, расположенной по адресу: р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.4, в 17-10 часов. Население района оповещено о начале публичных слушаний посредством публикации постановления в районной газете «Ковернинские новости» №92 (11366) от 10.12.2021г. и на сайте администрации Ковернинского муниципального округа.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 06 декабря по 22 декабря 2021 года по адресу: 606570, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный округ, р.п.Ковернино, ул.Карла Маркса, д.4.

Каких-либо предложений по представленным вопросам не поступало.

СЛУШАЛИ:

Вопросы:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0010217:78, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, с.Белбаз, для гостиничного обслуживания (код 4.7).

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011123:136, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Б.Мосты, для бытового обслуживания (код 3.3).

Удалова О.В. доложила, что данные публичные слушания были назначены постановлением Главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 06.12.2021 № 27 «О назначении публичных слушаний по

предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:08:0010217:78, 52:08:0011123:136».

На публичных слушаниях рассматриваются 2 вопроса:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0010217:78, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, с.Белбаз, для гостиничного обслуживания (код 4.7).

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011123:136, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Б.Мосты, для бытового обслуживания (код 3.3).

В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, данный вопрос подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по данному вопросу проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположен земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение.

Повторюсь, что приглашены были все заинтересованные лица, а так же правообладатели земельных участков смежных с участком, относительно которого запрашивается данное разрешение.

По первому вопросу в администрацию Ковернинского муниципального округа обратился комитет имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа по вопросу:

- Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0010217:78, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, с.Белбаз.

Площадь земельного участка составляет - 2769 кв.м, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Горевский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Горевского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 22.03.2018г. №6 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:08:0010217:78 расположен в зоне - Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	8.3

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Условно разрешённые виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2

На данном земельном участке планируется строительство гостиницы. Гостиничное обслуживание отнесено к условно-разрешенным видам использования.

Кроме того данный земельный участок попадает в санитарно-защитную зону объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей (ч.5.3 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

В связи с необходимостью продажи администрацией округа земельного участка с кадастровым номером 52:08:0010217:78 в с.Белбаж под строительство гостиницы данный

вопрос вынесен на публичные слушания в целях предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит так же рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Проект постановления Вам так же представлен для рассмотрения
Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

По второму вопросу в администрацию Ковернинского муниципального округа обратился Комитет имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа по вопросу:

- Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011123:136, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Б.Мосты.

Площадь земельного участка составляет - 1233 кв.м, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – бытовое обслуживание (код 3.3).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Большемостовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Большемостовского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 07.11.2017г. №34 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011123:136, расположен в зоне - Р-1-зона природных территорий с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1	4.8
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для	11.1

	личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешённые виды разрешенного использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

На данном земельном участке планируется строительство объектов бытового обслуживания. Объекты бытового обслуживания отнесены к условно-разрешенным видам использования.

В связи с необходимостью продажи администрацией округа земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011123:136 в д.Б.Мосты под объекты бытового обслуживания (код 3.3) данный вопрос вынесен на публичные слушания в целях предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит так же рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Проект постановления Вам так же представлен для рассмотрения.

Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

По итогам публичных слушаний можно сделать следующее заключение:

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального округа:

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0010217:78, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, с.Белбаз, для гостиничного обслуживания (код 4.7).

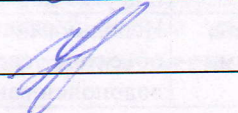
- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011123:136, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Б.Мосты, для бытового обслуживания (код 3.3).

Председательствующий зам.главы Администрации



Е.А.Сидельникова

Секретарь



О.В.Удалова