

ПРОТОКОЛ № 15
проведения публичных слушаний

" 11 " мая 2022г.

р.п.Ковернино

Присутствовали 5 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.

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 19.04.2022 № 7 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321».

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» № 29 (11401) от 22.04.2022г. и размещено на сайте администрации Ковернинского муниципального округа.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 22 апреля по 11 мая 2022 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:

Вопрос:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Сухоноска, - гостиничное обслуживание (код 4.7).

Удалова О.В. доложила, что данные публичные слушания были назначены постановлением Главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 19.04.2022 № 7 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321».

На публичных слушаниях рассматривается вопрос:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Сухоноска, - гостиничное обслуживание (код 4.7).

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.

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 52:08:0011604:321, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Сухоноска, - гостиничное обслуживание (код 4.7)

Площадь земельного участка составляет - 4182 кв.м, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание (код 4.7).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 01.12.2021 №1378 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011604:321 находится 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); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	2.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	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 физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц 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 (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	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)	
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 представительства 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, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	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; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 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
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

В целях эффективного использования, развития туризма, в том числе паломнического туризма ввиду расположения рядом церкви, предлагается данный земельный участок использовать для строительства гостиницы. Объекты гостиничного обслуживания отнесены к условно-разрешенным видам использования.

В связи с необходимостью продажи администрацией округа земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321 в д.Сухоноска под объекты гостиничного обслуживания (код 4.7) 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.

ПРОЕКТ

Администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ ____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321**

В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Ковернинском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 24.09.2020 №14, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными постановлением администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 01.12.2021 №1378 (с изменениями), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка от 11.05.2022г., заявления Комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321, общей площадью – 4182 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Сухоноска, находящегося в границах территориальной зоны Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки, - **гостиничное обслуживание (код 4.7).**

2. Отделу архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области обеспечить опубликование в газете «Ковернинские новости» и размещение на сайте администрации Ковернинского муниципального округа настоящего постановления.

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 земельного участка считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального округа:

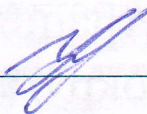
- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:321, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Сухоноска, - **гостиничное обслуживание (код 4.7).**

Председательствующий зам.главы администрации _____



Е.А.Сидельникова

Секретарь _____



О.В.Удалова