

Заключение
о результатах общественных обсуждений /публичных слушаний

г. Балахна

« 02» апреля 2020 года

Наименование проекта «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Сведения о количестве участников общественных обсуждений /публичных слушаниях, которые приняли участие в общественных обсуждениях /публичных слушаниях 10 чел.

Реквизиты протокола общественных обсуждений / публичных слушаний от 30 марта 2020 года № 6.

Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений /публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения / публичные слушания: предложений и замечаний не поступало.

Содержание предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

ООО «Альбатрос» как арендатор земельного участка предназначенного для организации противопожарного проезда с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13 на основании договора аренды земельного участка № 842 от 27 декабря 2013 года направил в администрацию Балахнинского муниципального района письменное возражение (замечания) от 23 марта 2020 исх. № 23..

Выводы по результатам общественных обсуждений /публичных слушаний:

1. Проект постановления администрации Балахнинского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, установленный Правилами землепользования и застройки МО «город Балахна», утвержденными решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 23.12.2010 № 139:

- для территориальной зоны Ж-3А «территория коттеджной жилой застройки с приусадебными участками проектная» для размещения линейно-кабельного сооружения связи (опоры) площадью 9,00 кв.м, условный номер земельного участка 52:16:0030302:3У1 расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Олимпийская, в 73 м к югу от дома №9, на условно разрешенный вид использования «Связь» (код 6.8).

- для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 (принадлежащего на праве собственности № 52:16:0050406:194-52/104/2017-3 от 16.08.2017) площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27, на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Проект постановления администрации Балахнинского муниципального района: «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» не был поддержан участниками публичных слушаний.

2. Реквизиты протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Балахна» от 02 апреля 2020 г № 4 по подготовке рекомендаций по итогам собрания участников публичных слушаний.

Комиссией по первому вопросу единогласно принято решение отказать по предоставлению в получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для территориальной зоны Ж-3А «территория коттеджной жилой застройки с приусадебными участками проектная» для размещения линейно-кабельного сооружения связи (опоры) площадью 9,00 кв.м, условный номер земельного участка 52:16:0030302:3У1 расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Олимпийская, в 73 м к югу от дома №9, на условно разрешенный вид использования «Связь» (код 6.8).

Комиссия считает, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок предоставления разрешения на получение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направлен на реализацию одного из общих принципов градостроительного законодательства, предполагающего участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение свободы такого участия (пункт 5 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип включает в себя, в том числе, необходимость обязательного комплексного учета мнения населения при принятии градостроительных решений в целях согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области для обеспечения благоприятных условий проживания.

При этом наличие того, что проект постановления администрации Балахнинского муниципального района: «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» не был поддержан участниками публичных слушаний, это является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

Дополнительно была сообщена информация, о том, что в администрацию Балахнинского муниципального района поступило письмо Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21.02.2020 № Сл-406-88041/20, в которой дана информация по вопросам, возникающим при размещении антенных опор высотой до 50 м, предназначенных для размещения средств связи и рекомендовано запретить размещение опор в жилых зонах. Также имеется ограничения по лицам, оформляющим размещение объектов связи в постановлении Правительства Нижегородской области от 12 марта 2020 № 199, а именно: *«Заинтересованным лицом при размещении антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи, выступает оператор сотовой связи».*

Комиссией по второму вопросу единогласно принято решение отказать по предоставлению в получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 (принадлежащего на праве собственности № 52:16:0050406:194-52/104/2017-3 от 16.08.2017) площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27, на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Комиссия пришла к мнению, что основными видами разрешенного использования в общественно-деловой и коммерческой активности зона является объекты именно общественного назначения. Объекты индивидуального жилищного строительства могут быть расположены в такой зоне в качестве исключения (обычно существующие).

Комиссия считает, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок предоставления разрешения на получение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направлен на реализацию одного из общих принципов градостроительного законодательства, предполагающего участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение свободы такого участия (пункт 5 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип включает в себя, в том числе, необходимость обязательного комплексного учета мнения населения при принятии градостроительных решений в целях согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области для обеспечения благоприятных условий проживания.

При наличии письменное возражение (замечания) от 23 марта 2020 исх. № 23 от ООО «Альбатрос» и того, что проект постановления администрации Балахнинского муниципального района: «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» не был поддержан участниками публичных слушаний, это является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

Врип главы местного самоуправления



А.Н. Галкин

Секретарь комиссии по землепользованию
и застройке Балахнинского
муниципального района



Ф.С.Фролов

