

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**  
**ПРОТОКОЛ**

**заседания комиссии по землепользованию и застройке**

**23.04.2025**

**№ 1**

Время проведения: 15 часов 00 минут

Место проведения: пгт. Березово, ул. Астраханцева, дом 54

**Председательствовал:**

Новосёлов Игорь Валерьевич

заместитель главы Березовского района,  
председатель комиссии

**Секретарь:**

Заворникова Софья Павловна

ведущий специалист отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
Березовского района, секретарь комиссии

**Присутствовали:**

Кондратьева Ксения Андреевна

заведующий отделом архитектуры и  
градостроительства администрации  
Березовского района

Бешкильцева Светлана Юрьевна

заместитель председателя комитета,  
заведующий отделом реестра  
муниципальной собственности комитета  
по земельным ресурсам и управлению  
муниципальным имуществом  
администрации Березовского района

Гиззатулина Нелли Юрьевна

начальник юридическо-правового  
управления администрации Березовского  
района

Гентов Владимир Олегович

заведующий отделом городского хозяйства  
и работе с населением управления по  
жилищно-коммунальному хозяйству  
администрации Березовского района

Шундеев Александр Николаевич

директор МКУ «Управление капитального  
строительства и ремонта Березовского  
района»

Брагина Елена Владимировна

заведующий отделом жилищных программ  
администрации Березовского района

Бачин Олег Анатольевич

начальник управления по жилищно-коммунальному хозяйству администрации Березовского района

Славинская Елена Николаевна

муниципальный жилищный инспектор отдела развития жилищно-коммунального хозяйства управления по жилищно-коммунальному хозяйству администрации Березовского района

**Присутствовали:** 9 членов комиссии.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О рассмотрении заявления Беломоиной В.П. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:03.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

2. О рассмотрении заявления Мокина А.В. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:09.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

3. О рассмотрении заявления Макаровой М.Ю. о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Березово в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)».

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

4. О рассмотрении заявления ПАО «МТС» о внесении изменений в проект планировки территории и проекта межевания населенного пункта Березово в части приведения в соответствие с фактическим расположением объекта.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

5. О рассмотрении заявления Недова Н.С. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта с. Няксимволь в части отмены планировочного квартала 02:03:01.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

6. О рассмотрении заявления НО КМНС «Сосьва» о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Игрим в части приведения границ территориальных зон в соответствие с проектом межевания территории.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

7. О рассмотрении заявления от Шепелевой И.И. о внесении изменений в постановление Администрации Березовского района от 23.05.2023 № 364 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории поселка городского типа Игрим и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов администрации Березовского района».

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района. о

8. О рассмотрении заявления администрации сельского поселения Саранпауль о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Саранпауль в части отмены планировочного квартала 01:06:08.

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

9. О рассмотрении заявлений Лихачева А.С., Усатовой О.К., Шевченко А.В., Яковлева С.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Хулимсунт в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Коммунально-складская зона П-2» видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)».

Докладчик: Кондратьева Ксения Андреевна - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района.

10. О рассмотрении заявления МКУ «Управление капитального строительства и ремонта Березовского района» о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Хулимсунт в части отмены планировочного квартала 01:02:03.

Докладчик: Шундеев Александр Николаевич - директор МКУ «Управление капитального строительства и ремонта Березовского района»

**1. О рассмотрении заявления Беломоинной В.П. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:03.**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:03.

**Решили:**

1.1. Во исполнение решения Березовского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.11.2024 по гражданскому делу №2-470/2024, рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства разработать проект постановления администрации Березовского района «Об отмене части проекта межевания территории сельского поселения Светлый, разработанного в составе документации по планировке территории сельского поселения Светлый, утвержденной постановлением администрации Березовского района от 19.02.2014 №204 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории сельского поселения Светлый» в части отмены планировочного квартала 01:03:03.

Срок: до 30 апреля 2025 года

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**2. О рассмотрении заявления Мокина А.В. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:09.**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Светлый в части отмены планировочного квартала 01:03:09.

**Решили:**

2.1. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства разработать проект постановления администрации Березовского района «Об отмене части проекта межевания территории сельского поселения Светлый, разработанного в составе документации по планировке территории сельского поселения Светлый, утвержденной постановлением администрации Березовского района от 19.02.2014 №204 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории сельского поселения Светлый» в части отмены планировочного квартала 01:03:09.

Срок: до 30 апреля 2025 года

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**3. О рассмотрении заявления Макаровой М.Ю. о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Березово в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)».**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Березово в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)».

**Решили:**

3.1. Комиссии по землепользованию и застройке обеспечить подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Березово в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)».

Срок: до 15 мая 2025 года

3.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства провести общественные обсуждения по проекту постановления администрации Березовского района «О внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.07.2022 № 1010 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Березово».

Избрать председателем общественных обсуждений главу городского поселения Березово Д.М. Меньшикова, секретарем общественных обсуждений – ведущего специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского района С.П. Заворникову.

Срок: до 05 июня 2025 года

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**4. О рассмотрении заявления ПАО «МТС» о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания населенного пункта Березово в части приведения в соответствие с фактическим расположением объекта.**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания населенного пункта Березово в части приведения в соответствие с фактическим расположением объекта.

**Решили:**

4.1. Комиссии по землепользованию и застройке обеспечить подготовку проекта внесения изменений в Проект планировки и проект межевания населенного пункта Березово в части приведения в соответствие с фактическим расположением объекта.

Срок: до 15 мая 2025 года

4.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства провести общественные обсуждения по проекту постановления администрации Березовского района «О внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 №1428 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории населённого пункта Березово».

Избрать председателем общественных обсуждений главу городского поселения Березово Д.М. Меньшикова, секретарем общественных обсуждений – ведущего специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского района С.П. Заборникову.

Срок: до 05 июня 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**5. О рассмотрении заявления Недова Н.С. о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта с.Няксимволь в части отмены планировочного квартала 02:03:01.**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта с. Няксимволь в части отмены планировочного квартала 02:03:01.

**Решили:**

5.1. Отклонить предложение по заявлению Н.С. Недова. В силу статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, образование земельных участков осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Установлено, что в границах планировочного квартала 02:03:01 расположен многоквартирный жилой дом, земельный участок под которым не образован. В связи с чем отмена планировочного квартала 02:03:01 нарушит интересы третьих лиц.

5.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить мотивированный отказ и учесть предложение при внесении изменений в градостроительную документацию.

Срок: до 15 мая 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**6. О рассмотрении заявления НО КМНС «Сосьва» о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Игрим в части приведения границ территориальных зон в соответствие с проектом межевания территории.**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Игрим в части приведения границ территориальных зон в соответствие с проектом межевания территории.

**Решили:**

6.1. Перенести рассмотрение заявления НО КМНС «Сосьва» на следующее заседание комиссии по землепользованию и застройке.

6.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить предложения по возможному решению вопроса.

Срок: до 15 мая 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**7. О рассмотрении заявления Шепелевой И.И. о внесении изменений в постановление Администрации Березовского района от 23.05.2023 № 364 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории поселка городского типа Игрим и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов администрации Березовского района».**

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в постановление Администрации Березовского района от 23.05.2023 № 364 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории поселка городского типа Игрим и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов администрации Березовского района».

**Решили:**

7.1. Перенести рассмотрение заявления Шепелевой И.И. на следующее заседание комиссии по землепользованию и застройке.

7.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить заявителю информацию о параметрах разрешенного использования земельных участков, установленную правилами землепользования и застройки городского поселения Игрим.

Срок: до 30 апреля 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**8. О рассмотрении заявления администрации сельского поселения Саранпауль о вынесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Саранпауль в части отмены планировочного квартала 01:06:08.**

**Слушали:** Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Саранпауль в части отмены планировочного квартала 01:06:08.

**Решили:**

8.1. Отклонить предложение по заявлению администрации сельского поселения Саранпауль. В силу статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, образование земельных участков осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Установлено, что в границах планировочного квартала 02:03:01 расположены многоквартирные жилые дома, земельные участки под которым не образованы. В связи с чем отмена планировочного квартал 01:06:08 нарушит интересы третьих лиц.

8.2. Отделу архитектуры и градостроительства направить мотивированный отказ и предложения по возможному решению вопроса.

Срок: до 15 мая 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

9. О рассмотрении заявления Лихачева А.С., Усатовой О.К., Шевченко А.В., Яковлева С.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Хулимсунт в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Коммунально-складская зона П-2» видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)».

**Слушали:**

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Хулимсунт в части добавления основного вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны: «Коммунально-складская зона П-2» видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)».

**Решили:**

9.1. Отклонить предложение по заявлениям граждан в связи с возникающим несоответствием с генеральным планом сельского поселения Хулимсунт при внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Хулимсунт, утвержденные постановлением администрации Березовского района от 21.12.2022 №1739 (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Березовского района, уставом сельского поселения Хулимсунт, генеральным планом сельского поселения Хулимсунт, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения.

В силу п.2 ст.7 и ст.42 Земельного Кодекса Российской Федерации использование земельных участков, не соответствующих виду разрешённого использования, является нарушением земельного законодательства РФ. Собственники и землепользователи обязаны использовать участки в соответствии с их целевым назначением, исходя из принадлежности к той или иной категории и разрешённого использования.

9.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить мотивированный отказ.

9.3. Рекомендовать главе сельского поселения Хулимсунт провести мероприятия в рамках муниципального земельного контроль в отношении территориальной зоны «Коммунально-складская зона П-2».

Срок: до 05 июня 2025 года.

Проголосовали: «За» - 9, «Против» - 0, «Воздержалось» - 0.

**Решение принято.**

**10. О рассмотрении заявления МКУ «Управление капитального строительства и ремонта Березовского района» о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Хулимсунт в части отмены планировочного квартала 01:02:03.**

**Слушали:**

Доклад, А.Н. Шундеев. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и межевания территории населенного пункта Хулимсунт в части отмены планировочного квартала 01:02:03.

**Решили:**

10.1. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства разработать проект постановления администрации Березовского района «Об отмене части проекта межевания территории населенного пункта Хулимсунт, разработанного в составе проекта планировки территории населенного пункта Хулимсунт, утвержденного постановлением администрации Березовского района от 17.02.2012 №196 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории населенного пункта Хулимсунт» в части отмены планировочного квартала 01:02:03.

Срок: до 30 апреля 2025 года

Проголосовали: «За» - 8, «Против» - 0, «Воздержалось» - 1.

**Решение принято.**

Председатель комиссии,  
заместитель глава Березовского района

Секретарь комиссии,  
ведущий специалист отдела  
архитектуры и градостроительства  
администрации Березовского района



И.В. Новосёлов

Заворникова

С.П. Заворникова

Прошито, пронумеровано 11 (одиннадцать) листов  
Заведующий отделом архитектуры и  
градостроительства администрации Бerezовского  
района

личная подпись



К.А. Кондратьева

«23» апреля 2025 года

