

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА
П Р О Т О К О Л

заседания комиссии по землепользованию и застройке

24.12.2025

№ 6

Время проведения: 15 часов 10 минут

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

Председательствовал:

Новосёлов Игорь Валерьевич

заместитель главы Березовского района,
председатель Комиссии

Секретарь:

Перевозкин Никита Алексеевич

специалист-эксперт отдела архитектуры и
градостроительства администрации
Березовского района, секретарь комиссии

Присутствовали:

Титов Сергей Николаевич

заместитель главы Березовского района,
председатель комитета по земельным
ресурсам и управлению муниципальным
имуществом администрации Березовского
района, заместитель председателя
комиссии

Кондратьева Ксения Андреевна

заведующий отделом архитектуры и
градостроительства администрации
Березовского района

Гиззатулина Нелли Юрьевна

начальник юридическо-правового
управления администрации Березовского
района

Брагина Елена Владимировна

заведующий отделом жилищных
программ администрации Березовского
района

Бешкильцева Светлана Юрьевна

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

Батманов Игорь Васильевич

и.о. начальника управления по жилищно-
коммунальному хозяйству администрации

Березовского района

Славинская Елена Николаевна

муниципальный жилищный инспектор
управления по жилищно-коммунальному
хозяйству администрации Березовского
района

Шундеев Александр Николаевич

директор МКУ «Управление капитального
строительства и ремонта Березовского
района»

Присутствовали: 9 членов комиссии.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О рассмотрении заявления О.П. Захарченко о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в отношении границ территориальных зон с реестровыми номерами 86:05-7.446 и 86:05-7.859 для уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 86:05:0103027:6, расположенного по адресу: с.Саранпауль, ул.Клубная, д.8.

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

2. О рассмотрении заявления Е.Н. Халиловой о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово».

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

3. О рассмотрении заявления М.М. Назарова о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловой зона (О-2)» видом «для индивидуального жилищного строительства».

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

4. О рассмотрении заявления отдела по земельным ресурсам администрации Березовского района о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении

проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово».

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

5. О рассмотрении заявления И.П. Моисеевой об отмене проекта планировки и межевания территории населенного пункта Саранпауль в части отмены планировочного квартала 01:07:06.

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

1. О рассмотрении заявления О.П. Захарченко о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в отношении границ территориальных зон с реестровыми номерами 86:05-7.446 и 86:05-7.859 для уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 86:05:0103027:6, расположенного по адресу: с.Саранпауль, ул.Клубная, д.8.

Слушали: Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в отношении границ территориальных зон с реестровыми номерами 86:05-7.446 и 86:05-7.859.

Решили:

1.1. Отклонить предложение по заявлению О.П. Захарченко о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 23.05.2023 №63 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в связи с возникающим несоответствием с генеральным планом сельского поселения Саранпауль при внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль, утвержденные постановлением администрации Березовского района от 23.05.2023 №363 (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 Саранпауль, генеральным планом сельского поселения Саранпауль, 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.

1.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства администрации Березовского района направить мотивированный отказ.

Срок: до 29.01.2026 года

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

Решение принято.

2. О рассмотрении заявления Е.Н. Халиловой о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово».

Слушали:

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории населенного пункта Березово.

Решили:

2.1. Отклонить предложение Е.Н. Халиловой о внесении изменений постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово» в связи с возникающим несоответствием с проектом планировки территории и проектом межевания территории населенного пункта Березово, утвержденным постановлением администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1871 удовлетворяет требованиям правил землепользования и застройки городского поселения Березово, утвержденным постановлением администрации Березовского района от 25.07.2022 № 1010, и подлежит образованию в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории населенного пункта Березово, утвержденным постановлением администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428, для индивидуального жилого строительства как самостоятельный земельный участок.

2.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить мотивированный отказ.

Срок: до 30.01.2026 года

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

Решение принято.

3. О рассмотрении заявления М.М. Назарова о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловой зона (О-2)» видом «для индивидуального жилищного строительства».

Слушали:

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловой зона (О-2)» видом «для индивидуального жилищного строительства».

Решили:

3.1. Отклонить предложение по заявлению М.М. Назарова о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 23.05.2023 №363 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль в связи с возникающим несоответствием с генеральным планом сельского поселения Саранпауль при внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Саранпауль, утвержденные постановлением администрации Березовского района от 23.05.2023 №363 (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 Саранпауль, генеральным планом сельского поселения Саранпауль, 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.

3.2. Рекомендовать отделу архитектуры и градостроительства направить мотивированный отказ.

Срок: 30.01.2025 года.

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

Решение принято.

4. О рассмотрении заявления отдела по земельным ресурсам администрации Березовского района о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово».

Слушали:

Доклад, К.А. Кондратьева. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории населенного пункта Березово.

Решили:

4.1. Комиссии по землепользованию и застройке обеспечить подготовку проекта постановления о внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 25.10.2022 № 1428 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово».

Срок: до 15 февраля 2026 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 территории и проекта межевания территории населенного пункта Березово»» .

Избрать председателем общественных обсуждений главу городского поселения Березово Д.М. Меньшикова, секретарем общественных обсуждений – специалиста-эксперта отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского района Н.А. Перевозкина.

Срок: до 15 марта 2026 года

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

Решение принято.

5. О рассмотрении заявления И.П. Моисеевой об отмене проекта планировки и межевания территории населенного пункта Саранпауль в части отмены планировочного квартала 01:07:06.

Слушали:

Доклад, К.А. Кондратьева - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского района. По основным положениям вопроса о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории населенного пункта Саранпауль.

Содоклад, С.Н. Титов – заместитель главы Березовского района, председатель комитета по земельным ресурсам и управлению муниципальным имуществом администрации Березовского района, заместитель председателя

комиссии. По положениям Земельного законодательства в части образования земельных участков.

Решили:

5.1. Отклонить предложение по заявлению И.П. Моисеевой. 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 01:07:06 расположен многоквартирный жилой дом, земельный участок под которым не образован. В связи с чем отмена планировочного квартала 01:07:06 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 30 декабря 2027 года.

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

Решение принято.

Председатель комиссии,
заместитель главы Березовского района

И.В. Новосёлов

Секретарь комиссии,
специалист-эксперт отдела
архитектуры и градостроительства
администрации Березовского района

Н.А. Перевозкин