

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 11.10.2024 № 07-01-03/85 «Об утверждении
изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город
Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска
от 23 июня 2009 года № 481»

В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от ООО «Зодиак-Д» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481 (далее – Правила) в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях»(код5.1.2).

Земельный участок с кадастровым 52:21:0000142:143 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях».

Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 мая 2019 г. № 07-02-13/46 на территорию микрорайона «Западный-3» городского округа город Дзержинск Нижегородской области утверждена документация по планировке территории, в соответствии с решениями которой на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000142:143 предусмотрено размещение спортивного клуба. Указанная документация по планировке территории выполнена в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, действующими на момент утверждения указанной документации по планировке территории.

В 2022 г. Правила актуализированы с учетом решений генерального плана городского округа город Дзержинск. Земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000142:143 отнесен к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1, градостроительными регламентами которой не предусмотрено размещение спортивного клуба, а допускается только размещение спортивных площадок.

В связи с чем, в целях реализации проектных решений утвержденной документации по планировке территории заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила в части добавления в условно разрешенные виды использования территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях»(код5.1.2).

На заседании Комиссии 3 июня 2024 г. поддержано предложение заявителя о корректировке градостроительных регламентов территориальной зоны ЦО-1 (протокол от 3 июня 2024 г. № 131/1).

Проект внесения изменений в Правила подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2024 г. № 07-01-02/15 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск».

Публичные слушания по данному вопросу проведены администрацией городского округа город Дзержинск в соответствии с требованиями статей 5¹, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности, утвержденного решением городской Думы города Дзержинска от 28 июня 2018 г. № 523.

Срок проведения публичных слушаний – 22 дня.

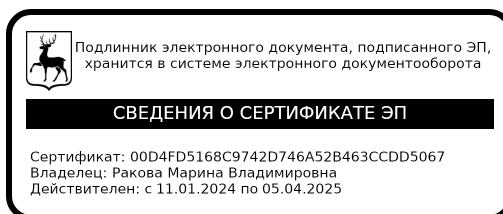
Количество участников – 4 человека.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 31 июля 2024 года, публичные слушания признаны состоявшимися.

На заседании Комиссии 27 августа 2024 г. рассмотрены результаты публичных слушаний и рекомендовано министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила (протокол от 27 августа 2024 г. № 135).

Во исполнение пункта 1 поручения Губернатора Нижегородской области от 10 мая 2018 г. № Пр-001-33/18-0-0 в целях повышения эффективности взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов прокуратуры проект приказа Министерства «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481» направлен на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 7 октября 2024 г. № Исх-330-562567/24.

Министр



М.В. Ракова