Протокол

заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории городского округа город Бор Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки территории городского округа город Бор Нижегородской области

08.04.2022 №4

Председатель Комиссии: заместитель главы администрации городского округа город Бор Нижегородской области Янкин А.В.

Заместитель председателя Комиссии: председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области Королев А.А.

Секретарь Комиссии: ведущий специалист комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области Тихомолова Э.А.

Присутствующие члены комиссии:

Жукова Н.Н. – заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Бор

Щенников А.Н – директор департамента имущества и земельных отношений администрации городского округа г. Бор

Ембахтова Н.В. – начальник организационно-правового управления департамента имущественных и земельных отношений администрации городского округа г. Бор

Гельфанова Ю.И. – заведующий юридическим отделом администрации городского округа г. Бор

Симакова Т.А. – начальник Редькинского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Иванов Ю.Н. – начальник Кантауровского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Тавадян В.Р. – начальник Останкинского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Иванова Е.М. – начальник Неклюдовского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Макаров В.Н. – начальник Краснослободского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Рыжаков В.А. – начальник Октябрьского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Галкин В.А. – начальник управления сельского хозяйства администрации городского округа г. Бор

Шахин И.В. – руководитель Борского районного лесничества Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области

Крепышева М.Л. – руководитель т**ерриториального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в Канавинском, Московском, Сормовском районах города Нижнего Новгорода и городского округа г. Бор**

Матвеева М.П. – начальник Борского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

**1. О целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области**

1.1. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Калинина Александра Ананьевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мякотинское и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами планируемая для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:20:0700027:1691, 52:20:0700027:1692, 52:20:0700027:1693, 52:20:0700027:1694, 52:20:0700027:1695, 52:20:0700027:1696, 52:20:0700027:1697, 52:20:0700027:1698, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1700, 52:20:0700027:1701, 52:20:0700027:1702, 52:20:0700027:1703, 52:20:0700027:1704, 52:20:0700027:1705, 52:20:0700027:1706, 52:20:0700027:1707, 52:20:0700027:1708, 52:20:0700027:1709, 52:20:0700027:1710, в целях приведения в соответствии с фактическим использованием и утвержденным проектом планировки и межевания территории.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мякотинское и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами планируемая для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:20:0700027:1691, 52:20:0700027:1692, 52:20:0700027:1693, 52:20:0700027:1694, 52:20:0700027:1695, 52:20:0700027:1696, 52:20:0700027:1697, 52:20:0700027:1698, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1700, 52:20:0700027:1701, 52:20:0700027:1702, 52:20:0700027:1703, 52:20:0700027:1704, 52:20:0700027:1705, 52:20:0700027:1706, 52:20:0700027:1707, 52:20:0700027:1708, 52:20:0700027:1709, 52:20:0700027:1710.

Голосовали: «за» - единогласно; «против» - нет; «воздержались» - нет.

По результатам голосования: (за-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Мякотинское и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами планируемая для земельных участков с кадастровыми номерами: 52:20:0700027:1691, 52:20:0700027:1692, 52:20:0700027:1693, 52:20:0700027:1694, 52:20:0700027:1695, 52:20:0700027:1696, 52:20:0700027:1697, 52:20:0700027:1698, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1699, 52:20:0700027:1700, 52:20:0700027:1701, 52:20:0700027:1702, 52:20:0700027:1703, 52:20:0700027:1704, 52:20:0700027:1705, 52:20:0700027:1706, 52:20:0700027:1707, 52:20:0700027:1708, 52:20:0700027:1709, 52:20:0700027:1710.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области подготовить проект Постановления о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

**2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования**

2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Ахтонова Владислава Игоревича и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 25.02.2022 №11 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Коммунальное обслуживание», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400043:1562, 52:20:1400043:1540, 52:20:1400043:1523, 52:20:1400043:1508, 52:20:1400043:1563.

В соответствии с действующей редакцией Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области вышеназванные земельные участки расположены в функциональной зоне «Жилые зоны планируемые». Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400043:1562, 52:20:1400043:1540, 52:20:1400043:1523, 52:20:1400043:1508, 52:20:1400043:1563 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

[Частью 3 ст. 9](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09D3A34D989A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM), [чч. 9](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09C3A35DF89A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM), [10 ст. 31](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09C3A35DC89A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM), [п. 1 ч. 2 ст. 33](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09C3A34D789A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM), [п. 2 ч. 1 ст. 34](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09D3833D989A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM), [ч. 15 ст. 35](consultantplus://offline/ref=F197282B9DD77D7661C228181E2054B650485B562B3DF93564AA5AC4DCBAAD5574A25C62F09C3A32DB89A62E6BD6DA298DBBC61CAA7C29B7w1jFM) Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен принцип первичности генерального плана перед правилами землепользования и застройки как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования. Генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории города в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории, поскольку генеральные планы определяют стратегию его развития и условия формирования среды жизнедеятельности (Определение №306-ЭС17-782; «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №4 (2017)» (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 15.11.2017)).

По результатам голосования: (за-0, против-17, воздержались-0). Решили:

1. Считать нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Коммунальное обслуживание», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400043:1562, 52:20:1400043:1540, 52:20:1400043:1523, 52:20:1400043:1508, 52:20:1400043:1563.

2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской православной Церкви (Московский Патриархат)» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 05.03.2022 №13 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Религиозное использование», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка проектной площадью 678 кв.м., образуемого путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1600010:525, 52:20:1600010:562. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством.

По результатам голосования: (за-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Религиозное использование», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка проектной площадью 678 кв.м., образуемого путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1600010:525, 52:20:1600010:562.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области подготовить проект Постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства**

3.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Муниципального казенного учреждения «Борстройзаказчик» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 05.03.2022 №14 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства, установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-4 – «Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажей», в части уменьшения минимального отступа для строительства многоэтажного дома с 3,0 м. до 1,5 м. со стороны юго-восточной границы земельного участка площадью 3550 кв.м. с кадастровым номером 52:20:2000001:2438, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Чистое Борское (Редькинский сельсовет), улица Садовая, земельный участок 8. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством.

По результатам голосования: (за-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства, установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-4 – «Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажей», в части уменьшения минимального отступа для строительства многоэтажного дома с 3,0 м. до 1,5 м. со стороны юго-восточной границы земельного участка площадью 3550 кв.м. с кадастровым номером 52:20:2000001:2438, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Чистое Борское (Редькинский сельсовет), улица Садовая, земельный участок 8.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области подготовить проект Постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова