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

24.08.2022 №11

Заместитель председателя Комиссии: заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области Жукова Н.Н.

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

Присутствующие члены комиссии:

Ворошилов А.Г. – заместитель главы администрации, начальник управления ЖКХ администрации городского округа г. Бор

Щенников А.Н. – директор департамента имущественных и земельных отношений 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

Куликов П.В. - начальник Линдовского 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

Дягилев В.Н. – начальник Ситниковского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Овчинников Ю.И. – начальник Большепикинского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Соколова А.В. – начальник Ямновского 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

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

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

1.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Быстрова Евгения Евгеньевича и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 28.06.2022 № 39 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-3 – «Зона малоэтажное смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:615, 52:20:1100067:623, 52:20:1100067:620, 52:20:1100067:622, в целях обеспечения коммунальными услугами: поставка газа, воды. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

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

1. Считать целесообразным 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-3 – «Зона малоэтажное смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:615, 52:20:1100067:623, 52:20:1100067:620, 52:20:1100067:622.

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.

1.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Быстрова Евгения Евгеньевича и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 28.06.2022 №40 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-3 – «Зона малоэтажное смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0103004:223, 52:19:0103004:211, в целях обеспечения коммунальными услугами. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

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 52:19:0103004:223, 52:19:0103004:211 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-3 – «Зона малоэтажное смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0103004:223, 52:19:0103004:211.

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

1.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Департамента имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 01.07.2022 №41 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 земельного участка проектной площадью 903 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Городищи (Краснослободский сельсовет), улица Заводская, в целях формирования земельного участка. Вопросов и возражений не поступало.

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

1. Считать целесообразным 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 земельного участка проектной площадью 903 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Городищи (Краснослободский сельсовет), улица Заводская.

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.

1.4. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Владыкина Владимира Николаевича и в соответствии с распоряжений главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 13.07.2022 №45 и от 27.07.2022 №46 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение автотранспорта», 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-2 – «Зона смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками», для земельного участка проектной площадью 52 кв.м., Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, улица Сеченова, в целях строительства гаража. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

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

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение автотранспорта», 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-2 – «Зона смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками», для земельного участка проектной площадью 52 кв.м., Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, улица Сеченова.

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 отпуск

Заместитель председателя комиссии Н.Н.Жукова

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова