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

06.10.2022 №13

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:

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

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

Щенников А.Н. – директор департамента имущественных 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

Жукова Н.Н. – заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства 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

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 ООО «Эксперт» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 05.09.2022 №72 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Связь», 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 ДК-1 – «Зона делового центра», для земельного участка проектной площадью 16 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, ул. Адмирала Нахимова, южнее участка 76 на 21 метр, в целях получения предварительного согласования предоставления земельного участка для размещения сооружения связи.

Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Выездом на место 03.10.2022 было установлено, что на формируемом земельном участке расположен объект капитального строительства – сооружение связи (антенная опора).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» и Закона Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» размещение сооружения связи возможно без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Согласно требованиям к подготовке технических планов п. 20 абзац 4 сведения о таких сооружениях указываются на основании проектной документации и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию.

В соответствии с положениями п. 1.1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании п.п. 4,5 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство не требуется в случае размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

В соответствии с положениями статей 39.23, 39.36, 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации сооружения связи могут размещаться на правах сервитута, публичного сервитута, а также, в данном случае, могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута.

Таким образом, возможность образования и дальнейшего предоставления земельных участков не предусмотрена в соответствии со ст. 39.15, п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам голосования: (за-0, против-18, воздержались-0). Решили:

1. Считать нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Связь», 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 ДК-1 – «Зона делового центра», для земельного участка проектной площадью 16 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, ул. Адмирала Нахимова, южнее участка 76 на 21 метр.

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.

1.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения ООО «Эксперт» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 05.09.2022 №71 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Связь», 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 ПК-2 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м», для земельного участка проектной площадью 16 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Большое Пикино, ул. Кооперативная, в целях получения предварительного согласования предоставления земельного участка для размещения сооружения связи. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Выездом на место 03.10.2022 было установлено, что на формируемом земельном участке расположен объект капитального строительства – сооружение связи (антенная опора).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» и Закона Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» размещение сооружения связи возможно без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Согласно требованиям к подготовке технических планов п. 20 абзац 4 сведения о таких сооружениях указываются на основании проектной документации и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию.

В соответствии с положениями п. 1.1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании п.п. 4,5 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство не требуется в случае размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

В соответствии с положениями статей 39.23, 39.36, 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации сооружения связи могут размещаться на правах сервитута, публичного сервитута, а также, в данном случае, могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута.

Таким образом, возможность образования и дальнейшего предоставления земельных участков не предусмотрена в соответствии со ст. 39.15, п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам голосования: (за-0, против-18, воздержались-0). Решили:

1. Считать нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Связь», 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 ПК-2 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м», для земельного участка проектной площадью 16 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Большое Пикино, ул. Кооперативная.

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 09.09.2022 №73 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое 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-4 – «Зона малоэтажной жилой застройки», для земельного участка ориентировочной площадью 1978 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Большеорловское (Останкинский сельсовет), в целях формирования земельного участка. 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-18, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое 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-4 – «Зона малоэтажной жилой застройки», для земельного участка ориентировочной площадью 1978 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Большеорловское (Останкинский сельсовет).

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области подготовить проект Постановления в 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