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

13.09.2022 №12

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 Серовой Светланы Александровны и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 02.08.2022 №50 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», 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 с кадастровым номером 52:20:1200009:1034, в целях строительства магазина. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта археологического наследия федерального значения «Городище Городищи XIV в.» (постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 №624), утвержденных приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) от 18.05.2022 №186.

В соответствии со статьями 28, 30, пунктом 3 статьи 31, пунктом 2 статьи 32, пунктом 3 статьи 36, статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при проектировании и до начала строительных и иных работ заказчик данных работ обязан:

1. Разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Городище Городищи XIV в.», включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект археологического наследия (далее – раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия).

2. Получить по разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанным разделом документацией в Управление на согласование.

3. Обеспечить реализацию согласованного Управлением раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

Выявленные объекты культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1200009:1034 располагается вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

В настоящий момент не имеется данных об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 52:20:1200009:1034 объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона №73-ФЗ, в связи с чем в соответствии со статьями 28, 30, пунктом 3 статьи 31, пунктом 2 статьи 32, статьями 36, 45.1 Федерального закона №73-ФЗ при проектировании и до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик данных работ обязан:

1. Обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологической разведки, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

3. В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия обеспечить выполнение мероприятий по обеспечению его сохранности.

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

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», 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 с кадастровым номером 52:20:1200009:1034.

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. Серовой С.А. при проектировании и до начала строительных и иных работ соблюсти требования статьи 28, 30, пункта 3 статьи 31, пункта 2 статьи 32, пункта 3 статьи 36, статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Калинина Александра Ананьевича и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 01.08.2022 №47 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 с кадастровым номером 52:20:0700027:985, в целях организации улично-дорожной инфраструктуры. 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 «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 с кадастровым номером 52:20:0700027:985.

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.

1.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 02.08.2022 №48 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:709 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:709 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:709.

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.

1.4. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 02.08.2022 №49 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:718 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:718 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:718.

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.

1.5. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №58 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:702 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:702 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:702.

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.

1.6. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №55 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:703 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:703 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:703.

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.

1.7. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №56 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:704 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:704 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:704.

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.

1.8. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №54 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:705 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:705 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:705.

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.

1.9. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №53 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:706 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:706 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:706.

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.

1.10. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №52 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:707 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:707 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:707.

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.

1.11. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №51 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:708 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:708 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:708.

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.

1.12. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №57 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:717 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:717 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:717.

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.

1.13. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.08.2022 №59 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:719 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:719 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:719.

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.

1.14. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Мешковой Нины Николаевны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №61 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:711 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:711 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:711.

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.

1.15. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Мешковой Нины Николаевны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №62 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:712 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:712 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

2. Согласно письму Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог» (далее – ГКУ НО «ГУАД») земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:712 расположен в границах населенного пункта – д. Ушенино городского округа город Бор Нижегородской области.

Смежным к нему является земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:58, входящий в состав единого землепользования 52:20:1400057:59, на котором размещается сооружение дорожного транспорта – автомобильная дорога (22 ОП МЗ 22Н-0723) Подъезд к д. Вязовка от а/д Неклюдово-Бор-Валки-Макарьево.

Согласно п. 1 ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Несмотря на то, что земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:58, входящий в состав единого землепользования 52:20:1400057:59, относится к категории – земли промышленности, частично данный участок фактически расположен в границах населенного пункта, в связи с чем установить придорожную полосу в отношении той части автомобильной дороги, которая проходит по территории д. Ушенино, невозможно.

Соответственно, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:712, местоположением: Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Ушенино (Редькинский с/с), территория Борвиха, земельный участок 1/1, категории – земли населенных пунктов, не попадет в зону с особыми условиями использования территории – в зону придорожной полосы.

В связи с этим на земельный участок 52:20:1400057:712 не будут распространяться ограничения по использованию, и наличие согласия владельца автомобильной дороги на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на данном земельном участке не потребуется.

В случае, если к формируемому земельному участку будет необходим доступ с автомобильной дороги (22 ОП МЗ 22Н-0723) Подъезд к д. Вязовка от а/д Неклюдово-Бор-Валки-Макарьево, то обустройство съездов и выездов на дорогу, должен осуществляться с учетом категории дороги и соблюдением требований ГОСТ.

Для организации указанного съезда/выезда необходимо будет получить технические условия от владельца автомобильной дороги – ГКУ НО «ГУАД».

Порядок и сроки получения технических условий определены административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Выдача технических условий на присоединение объектов дорожного сервиса, устройство примыканий, размещение рекламных конструкций, прокладку и переустройство инженерных коммуникаций в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Нижегородской области», утвержденным приказом министерства транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области от 17.08.2015 №172/од. Указанный регламент размещен на официальном сайте ГКУ НО «ГУАД» в рубрике «Госуслуги».

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:712.

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.

1.16. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Мешковой Нины Николаевны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №66 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:713 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:713 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:713.

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.

1.17. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Мешковой Нины Николаевны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №63 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:714 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:714 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:714.

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.

1.18. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Мешковой Нины Николаевны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №60 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:715 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:715 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:715.

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.

1.19. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №65 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:716 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:716 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:716.

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.

1.20. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Агапычевой Ольги Александровны, действующей по доверенности от имени Забелина Сергея Владимировича, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 10.08.2022 №64 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 с кадастровым номером 52:20:1400057:710 в целях организации сети улиц и дорог. 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 земельный участок на момент организации и проведения общественных обсуждений расположен 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.

Частью 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 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)).

Кроме того, решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 30.08.2022 №63 были утверждены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области. В соответствии с материалами которых земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1АП – «Зона индивидуальной жилой застройки проектная».

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:710 не разрабатывалась. Разбивка территории производилась по решению собственника без каких-либо согласований с органом местного самоуправления.

По результатам голосования: (за-0, против-18, 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 земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400057:710.

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.

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова