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

18.05.2023 № 5

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

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

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

Присутствующие члены комиссии:

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

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

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

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

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

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

Куликов П.В. – начальник Линдовского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Дягилев В.Н. – начальник Ситниковского 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

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:

Янкина А.В. о том, что на основании обращения Булыгиной Ирины Владимировны, действующей по доверенности от имени Кулаковой Ларисы Ивановны, и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 07.04.2023 №15 по вопросу предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка «Общественное питание», установленного 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 Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров», для земельного участка проектной площадью 1218 кв.м., образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0206054:203, 52:19:0206054:30, проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 22.05.2023 №Сл-331-408902/23 в части вышеуказанного изменения условно разрешенного использования земельного участка, Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области не возражает, пересечение с землями лесного фонда не выявлено.

По результатам голосования: (за-16, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка «Общественное питание», установленного 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 Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров», для земельного участка проектной площадью 1218 кв.м., образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0206054:203, 52:19:0206054:30.

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.

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

2.1. Слушали Янкина А.В., Щенникова А.Н. о том, что на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Экоторф» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 25.04.2023 №17 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне ПК-2 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м», в части уменьшения минимального отступа с 3,0 м. до 0,1 м. земельного участка площадью 2938 кв.м. с кадастровым номером 52:20:1000001:4659, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Железнодорожный (Ситниковский сельсовет), в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314, проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 22.05.2023 №Сл-331-408902/23 в части вышеуказанного уменьшения минимального отступа, Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области не возражает, пересечение с землями лесного фонда не выявлено.

Письмом администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 23.02.2023 №952 ООО «Экоторф» было отказано в выдаче разрешения на ввод вышеуказанного объекта в эксплуатацию, в том числе, по следующим основаниям:

В соответствии с выданным градостроительным планом земельного участка от 28.06.2022 №РФ-52-2-03-0-00-2022-7245 параметрами разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:4659 определены минимальные отступы от границ земельного участка в размере 3 (три) метра до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, которые не были соблюдены при строительстве. Согласно техническому плану от 25.01.2023 отступы составляют менее 3 (трех) метров.

В соответствии п. 1.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается до начала строительства и является приложением к заявлению о выдаче разрешения на строительства согласно п. 5 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

По результатам голосования: (за-0, против-16, воздержались-0). Решили:

1. Считать нецелесообразным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне ПК-2 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м», в части уменьшения минимального отступа с 3,0 м. до 0,1 м. земельного участка площадью 2938 кв.м. с кадастровым номером 52:20:1000001:4659, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Железнодорожный (Ситниковский сельсовет), в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000001:314.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области подготовить проект Постановления об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии отпуск Н.Н. Жукова

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова