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

03.06.2022 №7

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

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

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

1.1. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Забелина Сергея Владимировича и Вобликова Сергея Николаевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Княжево и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:113, 52:20:0700028:559 и 52:20:0700028:306.

2. В целях комплексного и устойчивого развития территории необходима разработка документации по планировке и межеванию территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования (автомобильная дорога 0733 Кольцово – Керженец)), коммунальной и социальной инфраструктуры, информацию о возможных нагрузках на сети инженерно-технического обеспечения (электричество, газ, вода, канализация, тепло), требований п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объектно-планировочным и конструктивным решениям» (при необходимости), и предоставления финансово-экономического обоснования по включению земельного участка в границу населенного пункта.

Документация по планировке и межеванию территории должна содержать, в числе прочего, положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для включаемого участка необходимо выполнить оценку размещения планируемого жилищного строительства, объектов местного значения, рабочих мест в существующих границах населенного пункта или вне населенных пунктов (для рабочих мест), сравнить преимущества и недостатки развития территории населенного пункта в существующих границах или развитие на вновь присоединяемой территории.

Кроме того, в соответствии с протоколом совещания по вопросу целесообразности включения земель сельхозназначения в границы населенных пунктов городского округа город Бор в целях жилищного строительства Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22.04.2022 №Сл-406-303430/22 с учетом совместной позиции Министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области и Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях недопущения сокращения земель сельхозназначения, используемых в сельхозпроизводстве, при рассмотрении инициатив физических и юридических лиц по внесению изменений в генеральный план в части включения земельных участков из земель сельхозназначения в границы населенных пунктов городского округа для целей жилищного и дачного строительства обеспечивать соблюдение баланса земель путем подбора компенсационных земельных участков соразмерно площади планируемых к включению земельных участков.

Поступило предложение: отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса в связи с тем, что заявителями не были предоставлены документация по планировке территории и материалы по подбору компенсационных земельных участков.

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

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

Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Княжево и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:113, 52:20:0700028:559 и 52:20:0700028:306 до предоставления заявителями испрашиваемых материалов.

1.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Вобликова Сергея Николаевича, действующего по доверенности от имени Елагиной Ксении Сергеевны, по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400043:715, 52:20:1400043:716, 52:20:1400043:717, 52:20:1400043:718, 52:20:1400043:719, 52:20:1400043:720, 52:20:1400043:721, 52:20:1400043:722, 52:20:1400043:723, 52:20:1400043:724, 52:20:1400043:725, 52:20:1400043:726, 52:20:1400043:727, 52:20:1400043:729, 52:20:1400043:730, 52:20:1400043:731, 52:20:1400043:732, 52:20:1400043:733, 52:20:1400043:734.

2. В целях комплексного и устойчивого развития территории необходима разработка документации по планировке и межеванию территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования (автомобильная дорога 0705 Бор-Развилье-Филипповское-Уткино)), коммунальной и социальной инфраструктуры, информацию о возможных нагрузках на сети инженерно-технического обеспечения (электричество, газ, вода, канализация, тепло), требований п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объектно-планировочным и конструктивным решениям» (при необходимости), и предоставления финансово-экономического обоснования.

Документация по планировке и межеванию территории должна содержать, в числе прочего, положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для планируемой к изменению территории необходимо выполнить оценку возможных альтернативных вариантов размещения планируемого жилищного строительства, объектов местного значения, рабочих мест в существующих границах населенного пункта или вне населенных пунктов (для рабочих мест), сравнить преимущества и недостатки развития территории населенного пункта в существующих границах или развитие на вновь изменяемой территории.

3. Согласно установочной части постановления Центрального межрайонного отдела регионального государственного экологического надзора и охраны окружающей среды Управления охраны окружающей среды Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области №125 от 19.11.2020 на вышеуказанных земельных участках расположен водный объект («пруд без названия»).

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1400043:716, 52:20:1400043:717 сняты с кадастрового учета; правообладателем земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:730 является иное лицо, обращение от которого не поступало. В отношении этих земельных участков вопрос о возможности внесения изменений Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области рассмотрен быть не может.

Выступили: Королев А.А., Щенников А.Н.

Поступило предложение: отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса в связи с тем, что заявителями не были предоставлены документация по планировке территории и материалы по подбору компенсационных земельных участков.

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

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

1. Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400043:715, 52:20:1400043:716, 52:20:1400043:717, 52:20:1400043:718, 52:20:1400043:719, 52:20:1400043:720, 52:20:1400043:721, 52:20:1400043:722, 52:20:1400043:723, 52:20:1400043:724, 52:20:1400043:725, 52:20:1400043:726, 52:20:1400043:727, 52:20:1400043:729, 52:20:1400043:730, 52:20:1400043:731, 52:20:1400043:732, 52:20:1400043:733, 52:20:1400043:734.

2. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Бор в целях объективного принятия решения и наличия водного объекта в материалах действующих правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113 (с изменениями) сделать запросы в Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области, отдел водных ресурсов по Нижегородской области Верхне-Волжского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов, Федеральную службу по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды о фактическом наличии или отсутствии водного объекта и целесообразности вносимых изменений.

3. Заявителю предоставить испрашиваемые материалы и откорректировать обращение в части изменения перечня земельных участков, планируемых к изменению, собственнику земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:730 направить обращение в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

1.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Арутюняна Александра Генрики, общества с ограниченной ответственностью «Борский завод торгового оборудования» по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области:

- в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) и установления границ производственной зоны (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2532 (частично), 52:20:1400055:373, 52:20:1400055:374, 52:20:1400055:375, 52:20:1400055:376, 52:20:1400055:377, 52:20:1400055:378, 52:20:1400055:380, 52:20:1400055:370, 52:20:1400055:371, 52:20:1400055:379, 52:20:1400055:276;

- в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) и установления границ жилых зон (планируемые) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2532 (частично), 52:20:1400055:50, 52:20:1400055:368, 52:20:1400055:369, 52:20:1400055:3724;

- в части изменения зоны застройки многофункциональная общественно-деловая зона (планируемая) и установления границ производственной зоны (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:1571, 52:20:1400055:285.

2. Согласно письму Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в Канавинском, Московском, Сормовском района города Нижнего Новгорода и городского округа город Бор от 02.06.2022 №52-14-28/03-1184-2022 в случае размещения объектов, требующих организацию санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать возможность соблюдения и организации санитарно-защитной зоны до жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

3. В целях комплексного и устойчивого развития территории необходима разработка документации по планировке и межеванию территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования (автомобильная дорога 0720 подъезд к п. Октябрьский от а/д Бор-Плотинка-Ивановское-Валки)), коммунальной и социальной инфраструктуры, информацию о возможных нагрузках на сети инженерно-технического обеспечения (электричество, газ, вода, канализация, тепло), требований п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объектно-планировочным и конструктивным решениям» (при необходимости), и предоставления финансово-экономического обоснования.

Документация по планировке и межеванию территории должна содержать, в числе прочего, положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для планируемой к изменению территории необходимо выполнить оценку размещения планируемого жилищного строительства, планируемой производственной зоны с учетом соблюдения нормируемых показателей качества среды обитания, объектов местного значения, рабочих мест в существующих границах населенного пункта или вне населенных пунктов (для рабочих мест), сравнить преимущества и недостатки развития территории населенного пункта в существующих границах или развитие на вновь изменяемой территории.

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости правообладателем земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400055:379 и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400055:276 являются иные лица, обращения от которых не поступали. В отношении этих земельных участков вопрос о возможности внесения изменений Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области рассмотрен быть не может.

Выступили: Королев А.А., Щенников А.Н.

Поступило предложение: отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса.

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

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

1. Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области:

- в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) и установления границ производственной зоны (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2532 (частично), 52:20:1400055:373, 52:20:1400055:374, 52:20:1400055:375, 52:20:1400055:376, 52:20:1400055:377, 52:20:1400055:378, 52:20:1400055:380, 52:20:1400055:370, 52:20:1400055:371, 52:20:1400055:379, 52:20:1400055:276.

- в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) и установления границ жилых зон (планируемые) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:2532 (частично), 52:20:1400055:50, 52:20:1400055:368, 52:20:1400055:369, 52:20:1400055:372.

- в части изменения зоны застройки многофункциональная общественно-деловая зона (планируемая) и установления границ производственной зоны (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:1571, 52:20:1400055:285.

2. Заявителю предоставить испрашиваемые материалы и откорректировать обращение в части изменения перечня земельных участков, планируемых к изменению, или собственникам земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400055:379, 52:20:1400055:276 направить обращение в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

1.4. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Ахтонова Игоря Сергеевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части отнесения к зоне застройки индивидуальными жилыми домами земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в целях создания благоприятной городской среды и условий для устойчивого развития территории, а также в целях учета интересов жителей городского округа город Бор Нижегородской области.

2. Земельный участок расположен в непосредственной близости к объекту капитального строительства – птичник, площадью 507,5 кв.м. с кадастровым номером 52:20:1400043:386, размер санитарно-защитной зоны которого в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 300 метров, что перекрывает практически половину земельного участка.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и устанавливается для различных предприятий, являющихся источниками неблагополучных физических факторов.

В соответствии с п. 13 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Выступили: Королев А.А., Ембахтова Н.В.

Поступило предложение: о нецелесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части отнесения к зоне застройки индивидуальными жилыми домами земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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

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

Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части отнесения к зоне застройки индивидуальными жилыми домами земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1.5. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Медведева Романа Витальевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части корректировки границ водного объекта (в связи с его отсутствием), расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, п. Октябрьский, квартал Заречье, рядом с д. 16, с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, в материалах генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, с целью изменения границ земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330 путем перераспределения с землями, находящимися в государственной собственности до разграничения.

Сведениями о наличии/отсутствии водных объектов в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, квартал Заречье п. Октябрьский, г. Бор Нижегородской области ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» не располагает, исследовательские работы специалистами не проводились.

Выступили: Королев А.А., Ембахтова Н.В., Гельфанова Ю.И.

Поступило предложение: в связи с отсутствием гидрогеологического заключения отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный плана городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса до проведения работ по актуализации Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части корректировки границ водного объекта (в связи с его отсутствием), расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, п. Октябрьский, квартал Заречье, рядом с д. 16, с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, до проведения работ по актуализации Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.

1.6. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступили обращения Соловьевой Натальи Николаевны и Общества с ограниченной ответственностью «Солнечный» по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900014:555, 52:20:1900014:554, 52:20:1900014:560 для целей отдыха (рекреации) и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900014:559 в целях реализации инвестиционного проекта строительства на территории Нижегородской области детского оздоровительного лагеря.

2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 08.06.2022 №Сл-331-384828/22 земельные участки расположены в Борском районном лесничестве, Борском участковом лесничестве, квартал 98, выделы 20, 27, 53, категория – ценные леса, запретные полосы лесов, расположенных вдоль водных объектов.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов, является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

На основании статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

- утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

В случае включения в границы населенных пунктов земель лесного фонда требуется также выполнить согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, определенном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статьей 63.1 Лесного кодекса Российской Федерации установлена обязанность лица, в интересах которых осуществляется перевод земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе без принятия решения о переводе земельных участков из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, обеспечить лесовосстановление или лесоразведение на площади, равной площади лесных земель, находящихся на таком земельном участке, исключаемом из состава земель лесного фонда.

С 01 марта 2022 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», на основании которых запрещается перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных в пользование для осуществления рекреационной деятельности.

При условии выполнении указанных мероприятий Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области не возражает по внесению изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

3. Согласно письму Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в Канавинском, Московском, Сормовском района города Нижнего Новгорода и городского округа город Бор от 02.06.2022 №52-14-28/03-1184-2022 отсутствуют сведения о возможности организации зоны санитарной охраны источников водоснабжения. В случае размещения объектов, требующих организацию санитарно-защитной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения, необходимо учитывать возможность соблюдения и организации санитарно-защитной зоны до жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области при условии выполнениям требований, обозначенных в письме Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области.

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

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

1. Считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900014:555, 52:20:1900014:554, 52:20:1900014:560 для целей отдыха (рекреации) и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900014:559.

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

**2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области**

2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Наследковой Наталии Анатольевны по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения частично границ территории сельскохозяйственных угодий и установления границ территориальной зоны Р-4 – «Зона специализированных и тематических ландшафтных парков», для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172, с целью размещения парка экологического туризма, пунктов питания, гостевых домов, зон отдыха.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса при условии внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

1. Считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения частично границ территории сельскохозяйственных угодий и установления границ территориальной зоны Р-4 – «Зона специализированных и тематических ландшафтных парков», для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172 после внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

2. Заявителю направить обращение в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Колосова Сергея Александровича по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части корректировки границ водного объекта, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 52:19:0302004:14 по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Чехова, д. 5, в материалах Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, с целью изменения границ земельного участка с кадастровым номером 52:19:0302004:14 путем перераспределения с землями, находящимися в государственной собственности до разграничения.

Выступили: Королев А.А., Ембахтова Н.В., Гельфанова Ю.И.

Поступило предложение: в связи с отсутствием гидрогеологического заключения отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области до проведения работ по актуализации Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

1. Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части корректировки границ водного объекта, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 52:19:0302004:14 по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Чехова, д. 5, в материалах Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области до проведения работ по актуализации Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.

2.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью «Племзавод им. Ленина» по вопросу внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части приведения в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-2 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции III класса вредности (санитарно-защитная зона – 300 м)», параметров разрешенного использования «Скотоводство» (1.8) в соответствии с действующей редакцией Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области в целях рационального использования земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400050:330.

2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 08.06.2022 №Сл-331-384828/22 указанное изменение затрагивает земли лесного фонда квартал 390, выдел 2 Ковровского участкового лесничества Борского районного лесничества.

Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области возражает по внесению указанного изменения.

3. Согласно Федеральному закону от 28.07.2017 №280-ФЗ «О лесной амнистии» земельный участок, права граждан или юридических лиц, на который возникли до 1 января 2016 года и который в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и (или) правоустанавливающими документами на земельные участки к иной категории земель, земельный участок, который образован из земель лесного фонда и на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года, земельный участок, который в результате уточнения границ и устранения пересечений с границами лесного участка в соответствии со статьей 60.2 Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353480/#dst0) от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» оказался полностью или частично расположен в границах лесопаркового зеленого пояса, подлежат исключению из лесопаркового зеленого пояса в случае, если разрешенное использование такого земельного участка или назначение такого объекта недвижимости противоречит режиму лесопаркового зеленого пояса.

Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0400050:329 и 52:20:0400050:330 образованы 09.03.2021 из земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0400050:327 и 52:20:0400050:328, которые образованы из земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0400050:209 и 52:20:0400050:210, которые в свою очередь образованы из земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400050:203. В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости право собственности на земельный участок с кадастровым номером 52:20:0400050:203 зарегистрировано 27.02.2013 (запись регистрации №52-52-07/085/2012-404). Таким образом, в соответствии с п. 7 ст. 10 Федерального закона от 28.07.2017 №280-ФЗ после обращения в адрес Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области правообладателя земельных участков Министерству лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области необходимо принять решение об устранении пересечений земель лесного фонда с границами земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, право собственности, на который возникло до 01.01.2016.

4. Согласно письму Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в Канавинском, Московском, Сормовском района города Нижнего Новгорода и городского округа город Бор от 02.06.2022 №52-14-28/03-1184-2022 в случае размещения объектов, требующих организацию санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать возможность соблюдения и организации санитарно-защитной зоны до жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопрос, в связи с тем, что вносимые изменения затрагивают исключительно текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской без применения к определенному участку (территории).

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

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части приведения в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-2 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции III класса вредности (санитарно-защитная зона – 300 м)», параметров разрешенного использования «Скотоводство» (1.8) в соответствии с действующей редакцией генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области.

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

3. После размещения постановления «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области» на официальном сайте www.borcity.ru направить документацию в аппарат Совета депутатов для утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в соответствии с требованиями ст. 32, 33, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ, постановления Правительства Нижегородской области от 09.04.2022 №257.

4. Рекомендовать правообладателю земельного участка направить в адрес Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области обращение об устранении пересечения земель лесного фонда и границ земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400050:330.

**Дополнительный вопрос**

Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Местной религиозной организации мусульман г. Бор Нижегородской области «Ихсан» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 04.05.2022 № 30 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Религиозное использование», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1Б – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка с кадастровым номером 52:19:0210051:53, в целях строительства комплекса сооружений религиозного назначения. 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 «Религиозное использование», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1Б – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка с кадастровым номером 52:19:0210051:53.

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

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова