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

18.03.2022 №3

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:

Жукова Н.Н. – заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Бор

Щенников А.Н – директор департамента имущества 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

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

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

Лихачев А.М. – начальник территориального отдела Память Парижской Коммуны 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

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

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

1.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления вида и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительный регламент территориальной зоны ОС-1 – «Зона учреждений здравоохранения», вида использования «Общественное питание (4.6)», в целях реализации проекта концессионного соглашения с ООО «Корпорация Социального Развития» на земельном участке с кадастровым номером 52:20:1100051:461, расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, в районе деревни Белоусово.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: о возможности внесения изменений Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства «Общественное питание (4.6)» в градостроительный регламент территориальной зоны ОС-1 – «Зона учреждений здравоохранения».

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

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства «Общественное питание (4.6)» в градостроительный регламент территориальной зоны ОС-1 – «Зона учреждений здравоохранения».

2. Учесть вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в рамках заключенного контракта от 13.07.2020 №7-ОК/20 на выполнение работ по разработке внесения изменений в проект генерального плана и в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, включая подготовку документации для внесения сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Комитету архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области включить данный вопрос в перечень предложений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области плана передать материалы исполнителю проекта.

1.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение ООО «Нижегородский центр технической диагностики, экспертизы и сертификации» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления основного вида и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Охота и рыбалка (5.3)» в градостроительный регламент территориальной зоны, предполагаемой к установлению проектом Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, и не противоречащей функциональной зоне «коммунально-складская зона», установленной действующей редакцией Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, в целях использования земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100063:4 в качестве обустройства мест охоты и рыбалки, в том числе, размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы, для базы контрольного поста.

Выступили: Королев А.А.

В соответствии с проектом Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области для земельного участка определена территориальная зона ПК-3 – «Зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса вредности (санитарно-защитная зона – 50 м)», которая не предусматривает вид разрешенного использования «Охота и рыбалка (5.3)».

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) на территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Поступило предложение: считать нецелесообразным внесение в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления основного вида и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Охота и рыбалка (5.3)» в градостроительный регламент территориальной зоны, предполагаемой к установлению проектом Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

Считать нецелесообразно внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления основного вида и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Охота и рыбалка (5.3)» в градостроительный регламент территориальной зоны, предполагаемой к установлению проектом Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

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

2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения ООО «СТРИМ» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 11.02.2022 №9 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 ОЦ-2 – «Зона обслуживания и городской активности местного значения», для земельного участка проектной площадью 1530 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:19:0102019:2 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, в целях формирования земельного участка. Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

Согласно письму АО «Борский Водоканал» от 28.03.2022 №290 на вышеуказанном земельном участке расположена канализационная насосная станция производительностью 1534 м3/сут. (КНС), проходят сети напорной и самотечной канализации, находящейся в муниципальной собственности городского округа город Бор Нижегородской области. Охранная зона сетей напорной и самотечной канализации, согласно СП31.13330-2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», составляет 5,0 метров в обе стороны от оси трубопровода. В данном районе выполнено строительство новой КНС.

Санитарно-защитная зона канализационных насосных станций производительностью свыше 0,2-5 тыс. м3/сут. составляет 20 метров.

В связи с вышеизложенным, АО «Борский Водоканал» не согласовывает формирование данного земельного участка.

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

1. Считать нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Коммунальное обслуживание», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне ОЦ-2 – «Зона обслуживания и городской активности местного значения», для земельного участка проектной площадью 1530 кв.м., образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:19:0102019:2 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Муниципального казенного учреждения «Редькинский центр обеспечения и содержания территории» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 28.01.2022 №8 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Отдых (рекреация)», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка проектной площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Петрово (Редькинский сельсовет), в целях формирования земельного участка под размещение детской площадки (в рамках проекта «Вам решать»). Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством.

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

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Отдых (рекреация)», установленный Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, в территориальной зоне Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», для земельного участка проектной площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Петрово (Редькинский сельсовет).

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.

2.3. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Муниципального казенного учреждения «Редькинский центр обеспечения и содержания территории» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 28.01.2022 №7 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Отдых (рекреация)», 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 Р-1– «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка проектной площадью 340 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Боярское (Редькинский сельсовет), в целях формирования земельного участка под размещение детской площадки (в рамках проекта «Вам решать»). Проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством.

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

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Отдых (рекреация)», 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 Р-1– «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка проектной площадью 340 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Боярское (Редькинский сельсовет).

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