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

18.11.2022 №15

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 имущества 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

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

Овчинников Ю.И. - начальник Большепикинского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Соколова А.В. - начальник Ямновского территориального отдела администрации городского округа г. Бор

Рыжаков В.А. - начальник Октябрьского 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 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 ООО «Специализированный застройщик «Твой Бор» по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Производственная зона», и установления «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)», в границах земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301019:209.

2. Земельный участок с кадастровым номером 52:19:0301019:209 расположен в границах существующей промплощадки ОАО «Завод Нижегородский Теплоход» и других предприятий металлургической промышленности с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Участок расположен между двумя ветками железнодорожных путей (железнодорожные пути станции Моховые горы – 1 км ПК1-0 км ПК2 железнодорожного направления Толоконцево-Моховые горы; железнодорожные пути к территории ОАО «Эй Джи Си БСЗ»), в связи с чем к территории участка отсутствует непосредственный проход (проезд) со стороны земель общего пользования.

Анализ существующей схемы организации и безопасности движения на сложном транспортном узле в районе пересечения Стеклозаводского шоссе и объездной автомобильной дороги от канатной дороги не позволяет однозначно определить возможность размещения перспективной жилой застройки.

Выступили: Королев А.А., Макаров В.Н., Янкин А.В., Щенников А.Н.

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

Голосовали: «за» - 16; «против» - нет; «воздержались» - 1.

По результатам голосования: (за-16, против-0, воздержались-1). Решили:

1. Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Производственная зона», и установления «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)», в границах земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301019:209.

2. Рекомендовать ООО «Специализированный застройщик «Твой Бор» произвести следующие мероприятия:

2.1. Произвести анализ возможного размещения жилой застройки с учетом сведений о смежных с земельным участком с кадастровым номером 52:19:0301019:209 хозяйствующих субъектах, в отношении объектов производственной деятельности которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», сведения о которых необходимо получить в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.

2.2. Произвести анализ организации дорожного движения с учетом ожидаемых транспортных потоков от планируемой территории под жилую застройку и технических условий, полученных от Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Главное управление автомобильных дорог», ОАО «Российские железные дороги».

2.3. Запросить мнение правообладателя объекта капитального строительства – железнодорожные пути, с кадастровым номером 52:19:0000000:2196, по организации дорожного движения через данные железнодорожные пути в случае примыкания к автомобильной дороге (22 ОП МЗ 22Н-0763) – Подъезд к г. Бор от а/д Неклюдово-Бор-Валки-Макарьево.

**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 в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение ООО «Специализированный застройщик «Твой Бор» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны ПК-2 – «Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до IV класса», и установления границ территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», в границах земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301019:209.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: отложить рассмотрение вопроса о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области по вышеуказанному вопросу до утверждения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301019:209.

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

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

Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны ПК-2 – «Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до IV класса», и установления границ территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», в границах земельного участка с кадастровым номером 52:19:0301019:209.

2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части внесения изменений в градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б в отношении добавления/изменения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков в целях комплексного и устойчивого развития территории.

Выступили: Королев А.А., Гельфанова Ю.И., Щенников А.Н.

При анализе текстовой части Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области было выявлено, что из предложенных Государственным казенным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» вариантов внесения изменений для территории городского округа город Бор Нижегородской области целесообразным будет внесение изменений в градостроительный регламент территориальных зон Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и Ж-1Б – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами (площадь земельных участков 400-1000 кв.м.)», в части переноса из условно разрешенных видов использования земельных участков в основные виды разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1).

Решение органа местного самоуправления о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части дополнения перечня условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков видом разрешенного использования земельных участков «Обеспечение внутреннего правопорядка» (8.3) уже принято на основании обращения ГУ МВД России по Нижегородской в целях исполнения п. 7 ст. 48 Федерального закона от 07.02.2011 №3-ФЗ «О полиции», по данному вопросу назначены общественные обсуждения.

Иные предложения Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» считать не целесообразными.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части переноса из условно разрешенных видов использования земельных участков в основные виды разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1) для градостроительного регламента территориальных зон Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и Ж-1Б – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами (площадь земельных участков 400-1000 кв.м.)», 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-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части из условно разрешенных видов использования земельных участков в основные виды разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1) для градостроительного регламента территориальных зон Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и Ж-1Б – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами (площадь земельных участков 400-1000 кв.м.)».

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 подготовить Проект распоряжения главы местного самоуправления о назначении общественных обсуждений.

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

3.1. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения ООО «Агрофирма «Успех»», и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 27.09.2022 №78 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 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 СХ-3 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м», для земельного участка ориентировочной площадью 9376 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примыкающий с юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 52:20:1400056:1, в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство зданий для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции», решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 21.07.2022 №17795-79-3518. 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-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 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 СХ-3 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м», для земельного участка ориентировочной площадью 9376 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примыкающий с юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 52:20:1400056:1.

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

3.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения АО «Жилищно-коммунальное хозяйство «Каликинское», и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 27.09.2022 №79 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 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 СХ-3 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м», для земельного участка проектной площадью 11481 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет, д. Каликино, в целях оформления земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 52:20:0000000:757. 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-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 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 «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 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 СХ-3 – «Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м», для земельного участка проектной площадью 11481 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет, д. Каликино.

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

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова