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

19.10.2022 №14

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

Ембахтова Н.В. – заместитель директора, 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

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

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 Радивилова Михаила Валерьевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Коринка (Краснослободский с/с) и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:38.

2. В целях комплексного и устойчивого развития территории была разработана документация по планировке территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования), 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».

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, отсутствует финансово-экономическое обоснование по включению земельного участка в границу населенного пункта.

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.

Выступили: Королев А.А., Макаров В.Н.

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

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 включения в границы населенного пункта д. Коринка (Краснослободский с/с) и установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:38.

2. Рекомендовать Радивилову М.В. 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.

3. Рекомендовать Радивилову М.В. доработать документацию по планировке территории.

1.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Кухаревой Нэли Борисовны и члены СНТ «Зеленый мыс», по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части приведения Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с фактическим использованием территории, расположенной вокруг СНТ «Зеленый мыс».

Изменяемая территория затрагивает границы земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600071:287, который входит в состав единого землепользования с кадастровым номером 52:20:0000000:220, что противоречит нормам действующего законодательства (часть 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации). На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Кроме того, в соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, случая, предусмотренного статьей 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны.

В соответствии с письмом Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 19.10.2022 №Сл-331-744408/22 до администрации городского округа город Бор Нижегородской области доведена следующая информация: согласно проекту землеустройства (проекту перераспределения) земель акционерного общества закрытого типа сельскохозяйственного предприятия «Кантаурово» Борского района Нижегородской области 1994 года, запрашиваемая территория ранее числилась «пастбищем» и была передана в коллективно-долевую собственность А/о «Кантаурово».

Также Министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области направлен запрос в Департамент лесного хозяйства по Приволжскому Федеральному округу для защиты прав Российской Федерации в судебном порядке. По итогам рассмотрения получен ответ, что нет признаков нарушения законодательства. Данный вопрос должен быть решен в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

На основании вышеизложенного Министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области проводится работа по приведению в соответствие сведений ГЛР и ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:220 в рамках Федерального закона от 29.07.2017 №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

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

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопрос.

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 приведения Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с фактическим использованием территории, расположенной вокруг СНТ «Зеленый мыс».

2. Учесть данный вопрос при последующей актуализации Генерального плана 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 Михалкина Егора Константиновича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:925.

2. В целях комплексного и устойчивого развития территории необходима разработка документации по планировке территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования), 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 предоставление финансово-экономического обоснования по включению земельного участка в границу населенного пункта.

Документация по планировке 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.

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

Поступило предложение:

1. 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.

2. Рекомендовать Михалкину Е.К. получить согласование от Министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области о возможности перевода из земель сельхозназначения и представить документацию по планировке территории, выполненную в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 включения в границы населенного пункта г. Бор и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:925.

2. Рекомендовать Михалкину Е.К. получить согласование от Министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области о возможности перевода из земель сельхозназначения и представить документацию по планировке территории, выполненную в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

1.4. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Кондратьевой Аллы Анатольевны по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Рожново (Редькинский с/с) земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900013:224, на котором расположен жилой дом, и установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами в целях фактического использования земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1900013:224 расположен примерно в 500 метрах от установленной в соответствии с требованиями земельного законодательства границы населенного пункта д. Рожново (реестровый номер 52:20-4.267) и не может быть включен в его границы, тем самым смена зонирования невозможна.

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

Поступило предложение: о нецелесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Рожново (Редькинский с/с) земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900013:224.

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 включения в границы населенного пункта д. Рожново (Редькинский с/с) земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900013:224.

1.5. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступила информация о ликвидации биотермической ямы №Н-02-07/020 с кадастровым номером 52:20:1100072:338 (приказы Комитета ветеринарии Нижегородской области от 07.10.2022 №886, от 19.10.2022 №914) от Комитета ветеринарии Нижегородской области в целях учета сведений в документах территориально планирования: внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения сведений из материалов Генерального плана о неиспользуемом скотомогильнике на основании ликвидации биотермической ямы, расположенной в лесном массиве около д. Оманово Краснослободского сельсовета городского округа город Бор Нижегородской области.

Выступили: Королев А.А., Макаров В.Н.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения сведений из материалов генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области сведений о неиспользуемом скотомогильнике на основании ликвидации биотермической ямы, расположенной в лесном массиве около д. Оманово Краснослободского сельсовета 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 Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения сведений из материалов генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области сведений о неиспользуемом скотомогильнике на основании ликвидации биотермической ямы, расположенной в лесном массиве около д. Оманово Краснослободского сельсовета городского округа город Бор Нижегородской области.

2. Учесть данный вопрос при последующей 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 поступило обращение Наследковой Наталии Анатольевны по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны рекреационного назначения для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172 в целях размещения, парка экологического туризма, пунктов питания, гостевых домов, зон отдыха.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны рекреационного назначения для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172.

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 изменения границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны рекреационного назначения для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172.

2. Учесть данный вопрос при последующей актуализации Генерального плана 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 в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение общества с ограниченной ответственностью «Терраса НН» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Р-2 – «Зона рекреационно-ландшафтных территорий», и установления границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, левый берег р. Волга в 2-х км к юго-востоку от Волжского железнодорожного моста восточнее участка с кадастровым номером 52:20:1100063:4, в целях отдыха (рекреации), спорта и туризма и в целях исполнения пункта 4 Дорожной карты решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17815-80-3557 от 05.08.2022 (срок, период исполнения мероприятия – 06.02.2023).

Испрашиваемая к изменению территория расположена в границах Стрелкового участка Волжского месторождения песчано-гравийной смеси, которая на сегодняшний день включена в перечень объектов. Согласно ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

Поступило предложение: отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области вышеуказанного вопроса в связи с тем, что пунктом 5 Дорожной карты решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17815-80-3557 от 05.08.2022 (срок, период исполнения мероприятия – 07.11.2022) предусмотрено получение заключения департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участкам предстоящей застройки.

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 изменения (частично) границ территориальной зоны Р-2 – «Зона рекреационно-ландшафтных территорий», и установления границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, левый берег р. Волга в 2-х км к юго-востоку от Волжского железнодорожного моста восточнее участка с кадастровым номером 52:20:1100063:4.

2. Рекомендовать ООО «Терраса НН» предоставить в адрес администрации заключение департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участкам предстоящей застройки.

2.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что на основании обращения Тороповой Светланы Федоровны и жителей д. Мыс (Ситниковский с/с) 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-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка рядом с д. Мыс (Ситниковский с/с) в целях установки детской площадки.

2. Испрашиваемая территория накладывается на границы земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100065:635. Согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Кроме того, в соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, случая, предусмотренного статьей 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

Считать нецелесообразным 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-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для земельного участка рядом с д. Мыс (Ситниковский с/с) в целях установки детской площадки.

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 «Микрорайон Березовка» 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 СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 в целях организации садоводческого (дачного) товарищества.

2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 19.10.2022 №Сл-331-744408/22 указанный земельный участок образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:856 в целях исключения земель лесного фонда из границ земельного участка.

Учитывая изложенное, Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области не возражает по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа город Бор Нижегородской области.

3. В целях комплексного и устойчивого развития территории была разработана концепция документации по планировке территории, предусматривающая строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования), 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».

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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 изменения (частично) границ территории сельскохозяйственных угодий и установления границ территориальной зоны СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288.

2. Рекомендовать ООО «Микрорайон Березовка» получить согласование с Управлением сельского хозяйства администрации городского округа город Бор Нижегородской области.

3. Доработать документацию по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.4. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение ГУ МВД России по Нижегородской области по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки» и территориальной зоны ЛПП – «Зона личного подсобного хозяйства» в границах населенного пункта проектная» условно-разрешенного вида использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (8.3), в целях исполнения п. 7 ст. 48 Федерального закона от 07.02.2011 №3-ФЗ «О полиции».

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 добавления в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки» и территориальной зоны ЛПП – «Зона личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта проектная» условно-разрешенного вида использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (8.3).

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.

2.5. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Территориального отдела п. Память Парижской Коммуны администрации городского округа город Бор Нижегородской область по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки», и установления границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки» для территории ул. Советская в п. Память Парижской Коммуны.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки 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. Считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки», и установления границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона индивидуальной жилой застройки» для территории ул. Советская в п. Память Парижской Коммуны.

2. Учесть данный вопрос при последующей актуализации Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

**3. Дополнительный вопрос**

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

3.1.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области был инициирован вопрос внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения границ зоны рекреационного назначения и установления границ жилой зоны для территории, расположенной по адресу: между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области, в целях комплексного развития территории под многоквартирные дома среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в целях комплексного развития территории под многоквартирные дома среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

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

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

Считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения границ зоны рекреационного назначения и установления границ жилой зоны, для территории, расположенной по адресу: между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области, под многоквартирные дома среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

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

3.2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области был инициирован вопрос внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», и установления границ территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», для территории, расположенной по адресу: между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области, в целях комплексного развития территории.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

Считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», и установления границ территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», для территории, расположенной по адресу: между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области.

3.2.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области был инициирован вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части добавления в градостроительный регламент территориальной зоны ПК-4 – «Зона коммунальных и хозяйственных объектов», основного вида разрешенного использования «Склад» (6.9).

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области по вышеуказанному вопросу.

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 добавления в градостроительный регламент территориальной зоны ПК-4 – «Зона коммунальных и хозяйственных объектов», основного вида разрешенного использования «Склад» (6.9).

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.

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова