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

20.07.2022 №9

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

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

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 Мальцева Игоря Александровича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Красная Слобода и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246.

2. В соответствии с материалами Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700029:246 не примыкает к границе населенного пункта д. Красная Слобода и расположен в 340 м от установленной границы д. Красная Слобода.

3. 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: считать нецелесообразным внесение 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:

Считать нецелесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта д. Красная Слобода и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700029:246.

1.2. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Общество с ограниченной ответственностью «Землеугодие», по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части установления границ многофункциональной общественно-деловой зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806, 52:20:1100067:807.

2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 20.07.2022 №Сл-107-485255/22 земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100067:807 полностью расположен в Борском районном лесничестве, Борском участковом лесничестве, квартала 170, выдел 8.

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.

Выступили: Королев А.А.

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 установления границ многофункциональной общественно-деловой зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806, 52:20:1100067:807.

2. Рекомендовать правообладателю земельных участков направить в адрес Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области обращение об устранении пересечения земель лесного фонда и границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806, 52:20:1100067:807.

1.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью «Землеугодие» 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 52:20:0000000:1557, 52:20:1100067:102.

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 Р-159 Нижний Новгород-Шахунья-Киров)), 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.

Выступили: Королев А.А.

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 заявителем 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, части установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0000000:1557, 52:20:1100067:102 до предоставления заявителем испрашиваемых материалов.

1.4. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Щукина Валерия Александровича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700028:307.

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.

3. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 20.07.2022 №Сл-107-485255/22 земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700028:307 пересекают границы Борского районного лесничества, Высокоборского участкового лесничества, квартала 188, выдел 27, 28, 29, 32.

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

4. 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.

Выступили: Королев А.А.

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 заявителем 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 части установления границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая) для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0700028:307 до предоставления заявителем испрашиваемых материалов.

2. 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 52:20:0700028:307.

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

2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Департамента имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 21.06.2022 №38 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 1256 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Рустай (Останкинский сельсовет), улица 8 Марта, д. 5, 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.

По результатам голосования: (за-18, 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 1256 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Рустай (Останкинский сельсовет), улица 8 Марта, д. 5.

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.

2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения Департамента имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 08.06.2022 №35 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 ПК-1 – «Зона производственно-промышленная не выше III класса вредности (санитарно-защитная зона - 300 м)», для земельного участка проектной площадью 4400 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, поселок Октябрьский, в целях формирования земельного участка под объектов капитального строительства. 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 «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 ПК-1 – «Зона производственно-промышленная не выше III класса вредности (санитарно-защитная зона - 300 м)», для земельного участка проектной площадью 4400 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, поселок Октябрьский.

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