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

21.01.2022 №1

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 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 Муниципального бюджетного учреждения «Спортивная школа олимпийского резерва по греко-римской борьбе» (МБУ «СШОР по греко-римской борьбе) по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны рекреационного назначения для территории Моховые горы в соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации проекта по осуществлению рекреационной деятельности и обустройству биатлонной трассы.

2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области Борского районного лесничества от 26.01.2022 №Сл-331-46927/22 земельный участок затрагивает земли лесного фонда Борского районного лесничества, Борского участкового лесничества, квартал 98, выделы 1-38, квартал 93, выделы 1-49, квартал 94, выделы 1-3, целевое назначение лесов – защитные, категория защитных лесов – лесопарковые зоны.

Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области возражает по внесению данных изменений на основании следующего.

В случае включения в границы населенных пунктов лесов с целевым назначением – защитные леса, категория защитности лесов – лесопарковые зоны, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 21.12.2019 №1755 «Об утверждении правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах» при изменении границ лесопарковых зон площадь исключаемых лесных участков компенсируется включением в границы этих зон лесных участков, площадь которых не меньше площади исключаемых лесных участков. В этой связи, при включении в границы населенных пунктов таких лесных участков, требуется разработать компенсационный проект на исключаемые лесные участки и отнесенные проектом к населенному пункту.

Информация об изменении границ лесопарковых зон в отношении рассматриваемого участка в министерстве отсутствует.

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

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

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

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

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

Информация о принятии решения об утверждении проекта внесения изменений в генеральный план в части включения указанных участков в границу г. Бор в Министерстве лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области отсутствует.

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

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

С 01.03.2022 вступают в силу изменения в Федеральный закон №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», на основании которых запрещается перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных в пользование для осуществления рекреационной деятельности.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области.

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

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны рекреационного назначения для территории Моховые горы.

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

1.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Берёзовка» по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 в границы населенного пункта с. Ямново и установления для него зоны застройки индивидуальными жилыми домами в целях дальнейшей застройки территории индивидуальными жилыми домами.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области при условии разработки документации по планировке и межеванию территории, предусматривающей строительство транспортной (с выходом на автомобильную дорогу общего пользования (автомобильная дорога 22 ОП РЗ 22К-0021 Неклюдово-Бор-Валки-Макарьево)), 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», 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 возможных альтернативных вариантов размещения планируемого жилищного строительства, объектов местного значения, рабочих мест в существующих границах населенного пункта или вне населенных пунктов (для рабочих мест), сравнить преимущества и недостатки развития территории населенного пункта в существующих границах или развитие на вновь присоединяемой территории.

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

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 в границы населенного пункта с. Ямново и установления для него зоны застройки индивидуальными жилыми домами планируемая.

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

1.3. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступили обращения Соловьевой Натальи Николаевны и Общества с ограниченной ответственностью «Солнечный» по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900014:555, 52:20:1900014:554, 52:20:1900014:558, 52:20:1900014:560 для целей отдыха (рекреации) и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900014:559 в целях реализации инвестиционного проекта строительства на территории Нижегородской области детского оздоровительного лагеря.

Согласно письму Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области от 26.01.2022 №Сл-331-46927/22 указанных земельные участки расположены в Борском районном лесничестве, Борском участковом лесничестве, квартал 98, выделы 20, 27, 53, категория – ценные леса, запретные полосы лесов, расположенных вдоль водных объектов. Указанные земельные участки расположены в Борском районном лесничестве, Борском участковом лесничестве, квартал 98, выделы 20, 27, 53, категория – ценные леса, запретные полосы лесов, расположенных вдоль водных объектов.

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

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

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

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

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

Информация о принятии решения об утверждении проекта внесения изменений в генеральный план в части включения указанных участков в границу г. Бор в Министерстве лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области отсутствует.

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

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

С 01.03.2022 вступают в силу изменения в Федеральный закон №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», на основании которых запрещается перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных в пользование для осуществления рекреационной деятельности.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: 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 земель государственного лесного фонда и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900014:555, 52:20:1900014:554, 52:20:1900014:558, 52:20:1900014:560 для целей отдыха (рекреации) и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900014:559 в целях реализации инвестиционного проекта строительства на территории Нижегородской области детского оздоровительного лагеря, и направить запрос в Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о целесообразности внесения изменений в целях принятия объективного решения по перспективному развитию городской черты.

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 Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения в границы населенного пункта г. Бор земель государственного лесного фонда и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900014:555, 52:20:1900014:554, 52:20:1900014:558, 52:20:1900014:560 для целей отдыха (рекреации) и земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900014:559 в целях реализации инвестиционного проекта строительства на территории Нижегородской области детского оздоровительного лагеря.

1.4. Слушали:

1. Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Волкова Александра Валерьевича по вопросу внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352 для целей отдыха (рекреации).

2. Уполномоченным представителем управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области доведена до сведения следующая информация: в силу положений подпункта 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков), изменение вида разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка. Категория земельных участков 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352 – до земли сельскохозяйственного назначения.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: считать возможным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352 для целей отдыха (рекреации) с последующим изменением категории земель.

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

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

1. Считать целесообразным внесение изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ зоны сельскохозяйственного использования и установления границ зоны отдыха для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352 для целей отдыха (рекреации).

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

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

2.1. Слушали:

Королев А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Остроумовой Марии Михайловны по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для территории в районе ул. Степная, п. Полевой и котеджного п. Приозерный, г. Бор Нижегородской области, в целях сохранения существующих лесных насаждений, исторической планировки территории и обеспечения возможности воспроизводства вырубленных деревьев.

Выступили: Королев А.А.

Вопрос, поставленный на голосование: внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для территории в районе ул. Степная, п. Полевой и котеджного п. Приозерный, г. Бор Нижегородской области.

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 изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-1 – «Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда», для территории в районе ул. Степная, п. Полевой и котеджного п. Приозерный, г. Бор Нижегородской области.

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 и в рамках актуализации передать материалы исполнителю проекта.

2.2. Королев А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Симанцовой Светланы Леонидовны по вопросу 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 СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:19:0102026:36, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, п. Неклюдово, территория СНТ Везлома, земельный участок 1, в целях формирования земельного участка путем перераспределения к земельному участку 52:19:0102026:36.

В соответствии с ч. 4 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Границы территории СНТ Везлома определены ранее и изменению в соответствии с действующим законодательством не подлежали.

Кроме того, постановлением Правительства Нижегородской области от 28.12.2021 №1230 были утверждены изменения в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113, в соответствии с которым испрашиваемая территория расположена в границах зон рекреационного назначения.

Выступили: Королев А.А.

Вопрос, поставленный на голосование: 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 СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:19:0102026:36, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, п. Неклюдово, территория СНТ Везлома, земельный участок 1.

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

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

Считать нецелесообразным 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 СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:19:0102026:36, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, п. Неклюдово, территория СНТ Везлома, земельный участок 1, в связи с тем, что границы территории СНТ Везлома определены ранее, изменению в соответствии с действующим законодательством не подлежали и испрашиваемое изменение территориальной зоны противоречит действующему функциональному зонированию в соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области.

2.3. Королев А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Останкинского территориального отдела администрации городского округа город Бор по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1600007:621, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Пионерское (Останкинский с/с), земельный участок 146, в целях использования территории неограниченным кругом лиц для осуществления отдыха.

Выступили: Королев А.А.

Вопрос, поставленный на голосование: внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1600007:621, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Пионерское (Останкинский с/с), земельный участок 146.

Голосовали: «за» - нет; «против» - единогласно; «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 изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1А – «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», и установления границ территориальной зоны Р-3 – «Зона парков, скверов, набережных, бульваров», в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1600007:621, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Пионерское (Останкинский с/с), земельный участок 146.

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 и в рамках актуализации передать материалы исполнителю проекта.

2.4. Королев А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области поступило обращение Волкова Александра Валерьевича по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, и установления границ территориальной зоны Р-5 – «Зона рекреационных объектов длительного отдыха», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352, для целей отдыха (рекреации).

Уполномоченным представителем управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области доведена до сведения следующая информация: в силу положений подпункта 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков), изменение вида разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка. Категория земельных участков 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352 – до земли сельскохозяйственного назначения.

Выступили: Королев А.А.

Вопрос, поставленный на голосование: внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, и установления границ территориальной зоны Р-5 – «Зона рекреационных объектов длительного отдыха», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352,

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

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

1. Считать возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, и установления границ территориальной зоны Р-5 – «Зона рекреационных объектов длительного отдыха», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1900021:232, 52:20:1900021:240, 52:20:1900021:244, 52:20:1900021:253, 52:20:1900021:243, 52:20:1900021:235, 52:20:1900021:237, 52:20:1900021:238, 52:20:1900021:249, 52:20:1900021:239, 52:20:1900021:247, 52:20:1900021:246, 52:20:1900021:242, 52:20:1900021:353, 52:20:1900021:241, 52:20:1900021:352, после внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в отношении вышеуказанных земельных участков.

Председатель комиссии А.В. Янкин

Заместитель председателя комиссии А.А. Королев

Секретарь комиссии Э.А. Тихомолова