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

28.12.2022 №17

Председатель Комиссии: заместитель главы администрации городского округа город Бор Нижегородской области Янкин А.В.

Заместитель председателя Комиссии: председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области Королев А.А.

Секретарь Комиссии: ведущий специалист комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области Тихомолова Э.А.

Присутствующие члены комиссии:

Ворошилов А.Г. – заместитель главы администрации, начальник управления ЖКХ администрации городского округа г. Бор

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

Щенников А.Н. – директор департамента имущества и земельных отношений администрации городского округа г. Бор

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

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

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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования**

1.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что на основании обращения ООО «Агрофирма «Успех»» и в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области от 29.11.2022 №86 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», 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-3 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м», для земельного участка ориентировочной площадью 9376 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примыкающего с юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 52:20:1400056:1, в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство зданий для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции», решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 21.07.2022 №17795-79-3518 проведены общественные обсуждения с использованием средств дистанционного взаимодействия в установленные сроки в соответствие с действующим законодательством. Вопросов и возражений не поступало.

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

1. Считать целесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», 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-3 – «Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м», для земельного участка ориентировочной площадью 9376 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, примыкающего с юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 52:20:1400056:1.

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

**2. Дополнительный вопрос**

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

2.1.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области повторно инициирован вопрос о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения границ зоны рекреационного назначения и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области, под многоквартирные дома среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Выступили: Королев А.А.

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

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 границ зоны рекреационного назначения и установления границ жилой зоны для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного между ж.р. Боталово-4 и д. Горелово городского округа город Бор Нижегородской области, под многоквартирные дома среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

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.

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

2.2.1. Слушали:

Королева А.А. о том, что в адрес администрации городского округа город Бор Нижегородской области повторно 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 земель 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.

В целях комплексного и устойчивого развития территории была доработана концепция документации по планировке территории, предусматривающая строительство транспортной (с примыканиями к автомобильной дороге общего пользования), коммунальной и социальной инфраструктуры.

В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:20:1700010:1288 расположен, в том числе, в границах придорожной полосы автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0021 Неклюдово-Бор-Валки-Макарьево. Частью 12.10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории. До настоящего времени администрация городского округа город Бор не располагает информацией о технической возможности присоединения к автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0021.

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

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-17, против-0, воздержались-0). Решили:

Отложить принятие решения о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения (частично) границ территории земель сельскохозяйственных угодий и установления границ территориальной зоны СХ-6 – «Зона ведения садоводства и огородничества», для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1700010:1288.

2.2.2. Слушали:

Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области инициирован вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения сведений о предельных (минимальных) размерах земельных участков для основного вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в градостроительных регламентах территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», в целях рационального использования территории.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения 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-17, против-0, воздержались-0). Решили:

1. Считать целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения сведений о предельных (минимальных) размерах земельных участков для основного вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в градостроительных регламентах территориальной зоны Ж-5 – «Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», в целях рационального использования территории.

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.

2.2.3. Слушали:

Королева А.А. о том, что Комитетом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Бор Нижегородской области инициирован вопрос о внесении 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 ОЦ-2 – «Зона общественно-деловой застройки местного значения», для земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Линда (Линдовский сельсовет), ул. М. Горького, напротив домов №16-20, в целях реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области» на территории с. Линда для строительства 125-квартирного жилого дома.

Выступили: Королев А.А.

Поступило предложение: принять решение о целесообразности внесения 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-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-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки», и установления границ территориальной зоны ОЦ-2 – «Зона общественно-деловой застройки местного значения», для земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Линда (Линдовский сельсовет), ул. М. Горького, напротив домов №16-20.

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