# Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области № 16, которая состоится 18.11.2021 в 11ч.00м.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113 (далее - проект Генерального плана городского округа г. Бор), в части актуализации Генерального плана городского округа г. Бор**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение** | **Содержание предложения или замечания** |
| 1 | Данилова Ирина Борисовна | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0600021:18 включить в границы населенного пункта д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) и установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в связи с наличием разработанного и согласованного проекта планировки и межевания территории, по которому, в том числе, были проведены общественные обсуждения без замечаний и предложений. |
| 2 | Ермоленко Алексей Сергеевич | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700027:1164 включить в границы населенного пункта д. Ивановское (Краснослободский сельсовет) и установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая» в связи с наличием разработанного проекта планировки и межевания территории. |
| 3 | Калинин Александр Ананьевич, Воронин Андрей Александрович | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700027:933 включить в границы населенного пункта д. Мякотинское (Краснослободский сельсовет) в связи с наличием разработанного и утвержденного проекта планировки и межевания территории. |
| 4 | Голубева Елена Вячеславовна, Мухин Владимир Вячеславович | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400056:198 необходимо включить в границы населенного пункта д. Синцово (Редькинский сельсовет) в целях застройки индивидуальными жилыми домами. |
| 5 | Волков Александр Валерьевич | Для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900021:232 установить функциональную зону «Зона отдыха» или «Зона отдыха планируемая» в связи с наличием эскизного проекта туристической базы. |
| 6 | Никифоров Дмитрий Андреевич | Для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1000003:6 просьба установить функциональную зону «Жилая зона» в целях использования в качестве индивидуальной жилой застройки с предоставление возможности расширения земельного участка до допустимых размеров. |
| 7 | Сардалишвили Давыд Давыдович | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:2100005:36 отнести к функциональной зоне «Зона отдыха». |
| 8 | Щукин Валерий Александрович | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:07000028:307 включить в границы населенного пункта д. Княжево (Краснослободский сельсовет) и установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая». |
| 9 | Наследкова Наталия Анатольевна | Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:2200009:859, 52:20:2200009:840, 52:20:2200009:841, 52:20:2200009:842, 52:20:2200009:844, 52:20:2200009:845, 52:20:2200009:846, 52:20:2200009:847, 52:20:2200009:848, 52:20:2200009:849, 52:20:2200009:850 включить в зону рекреационного назначения. |
| 10 | Ряхимов Ринат Ряшитович | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:2200009:843 включить в зону рекреационного назначения. |
| 11 | Вобликов Сергей Николаевич, действующий по доверенности от имени Елагиной Ксении Сергеевны | Земельные участки с кадастровыми номерами: 52:20:1400043:715, 52:20:1400043:716, 52:20:1400043:717, 52:20:1400043:718, 52:20:1400043:719, 52:20:1400043:720, 52:20:1400043:721, 52:20:1400043:722, 52:20:1400043:723, 52:20:1400043:724, 52:20:1400043:725, 52:20:1400043:726, 52:20:1400043:727, 52:20:1400043:728, 52:20:1400043:729, 52:20:1400043:730, 52:20:1400043:731, 52:20:1400043:732, 52:20:1400043:733, 52:20:1400043:734 учесть в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области и установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая». |
| 12 | Хватков Павел Николаевич | Для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2100005:37 установить функциональную зону «Зона отдыха».  Проектом генерального плана не предусмотрено строительство новой блочно-модульной котельной для организации теплоснабжения потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к выводимому из эксплуатации источнику тепловой энергии, расположенному по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Республиканская (земельный участок с кадастровым номером 52:19:0205039:216), со сроком окончания строительства и ввода в эксплуатацию не позднее 15.09.2023.  Проектом генерального плана не предусмотрена организация проезда к земельному участку с кадастровым номером 52:19:0205039:216. |
| 13 | Хваткова Надежда Ивановна | Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1700010:1137, 52:20:1700010:1141, 52:20:1700010:1105, 52:20:1700010:1108, 52:20:1700010:1111, 52:20:1700010:1114, 52:20:1700010:1118, 52:20:1700010:1119, 52:20:1700010:1122, 52:20:1700010:1125, 52:20:1700010:1129, 52:20:1700010:1132, 52:20:170000:1135 включить в границу населенного пункта д. Завражное (Ямновский сельсовет), установив категорию земельных участков в соответствии с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. |
| 14 | ООО «Техпром» | Для земельного участка с кадастровым номером 52:19:0202004:435 предусмотреть изменение вида разрешенного использования данного участка для застройки многоэтажными жилыми домами. |
| 15 | Бударин Тимур Давидович | Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1700010:1139, 52:20:1700010:1142 52:20:1700010:1106, 52:20:1700010:1109, 52:20:1700010:1112, 52:20:1700010:1116, 52:20:1700010:1121, 52:20:1700010:1124, 52:20:1700010:1128, 52:20:1700010:1131, 52:20:1700010:1134, 52:20:1700010:1138 включить в границу населенного пункта д. Завражное (Ямновский сельсовет), установив категорию земельных участков в соответствии с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. |
| 16 | Сельскохозяйственный производственный кооператив (артель) «Весна» | Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 22.06.2020 по делу №А43-32590/2019 установлена категория земельного участка 52:20:0000000:748 «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства», Федеральному агентству лесного хозяйства отказано в удовлетворении исковых требований к Администрации городского округа город Бор Нижегородской области о признании недействительными результатов межевания земельного участка и об исключении из ЕГРН сведений о местоположении границ данного земельного участка, имеющего область пересечения с землями лесного фонда площадью 36515279 кв.м. в каталоге координат поворотных точек, указанных в заключении Филиала ФГБУ «Рослесинфорг» «Поволжский леспроект» «О пересечении границ земель лесного фонда с границами земель иных категорий».  В проекте генерального плана земельный участок отображен в качестве земель лесного фонда, что противоречит данным Росреестра и требованиям 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», а также решению Арбитражного суда Нижегородской области от 22.06.2020 по делу №А43-32590/2019.  В результате частичного отнесения данных земельных участков к землям лесного фонда земельные участки относятся к землям, образованным из земельных участков, относящихся к различным категориям земель.  Пункт 2 статьи 85 Земельного Кодекса Российской Федерации также предусматривает, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.  Согласно пункту 4 части 1 статьи 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны устанавливаться с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.  В соответствии с разъяснениями Верховного суда, данными в Апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного суда от 27.11.2019 №53-АПА19-41 отнесение документами территориального планирования одного земельного участка одновременно к нескольким зонам не допускается, поскольку в рамках действующего правового регулирования означает сохранение неопределенности его правового режима, что ограничивает право на использование земельного участка по назначению.  Также формирование земельного участка из различных категорий земель противоречит ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».  Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0000000:748 сформирован в соответствии с требованиями действующего законодательства из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом распределения земель ТОО «Останкино», являющимся обязательным в соответствии со ст. 114 Земельного кодекса РСФСР, законность постановки на кадастровый учет отдельных земельных участков установлена судебными постановлениями, обязательными применению на территории Российской Федерации всеми органами, организациями и гражданами.  Правовых оснований для отнесения спорных участков к землям лесного фонда не имеется.  Необходимо исключить данный земельный участок из состава земель лесного фонда, установить категорию данного земельного участка в соответствии с данными Росреестра, правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. |
| 17 | ООО «Микрорайон Березовка» | Земельный участок площадью 441600 кв.м. кадастровый номер 52:20:1700010:856, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Ямновский сельсовет, уч. 46, включить в границы населенного пункта с. Ямново для дальнейшей застройки данной территории индивидуальными жилыми домами. На данный момент разработан и утвержден проект планировки и межевания территории. Территория разделена на два участка, в том числе земельный участок с кадастровым номером 52:20:1700010:1288, и тем самым устранено пересечение границ с землями лесного фонда. |
| 18 | Даньшина Альбина Алексеевна | Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1600017:282 отображен в качестве земель лесного фонда, что противоречит данным Росреестра и требованиям 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». Участок сформирован в соответствии с требованиями действующего законодательства из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с проектом распределения земель ТОО «Останкино», являющимся обязательным в соответствии со ст. 114 Земельного кодекса РСФСР.  Правовых оснований для отнесения спорных участков к землям лесного фонда не имеется.  Необходимо исключить земельный участок из состава земель лесного фонда, установить категорию данного земельного участка в соответствии с данными Росреестра, правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами.  Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1700010:1140, 52:20:1700010:1143, 52:20:1700010:1107, 52:20:1700010:1110, 52:20:1700010:1113, 52:20:1700010:1117, 52:20:1700010:1120, 52:20:1700010:1123, 52:20:1700010:1127, 52:20:1700010:1130, 52:20:1700010:1133, 52:20:1700010:1136, 52:20:1700010:1126, 52:20:1700010:1115, 52:20:1700010:1104 согласно прилагаемого перечня необоснованно отнесены к иной категории земли с вынесением за границы населенного пункта.  Необходимо установить категорию земельных участков в соответствии с данными Росреестра, правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами, в том числе путем восстановления границы д. Завражное (Ямновский сельсовет).  Исключить газопровод, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 52:20:1700010:1115, 52:20:1700010:1104, так как какой-либо газопровод на данных участках не может находиться, поскольку собственники такого согласия не давали. |
| 19 | Даньшин Игорь Алексеевич | Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1600017:310, 52:20:1700009:8, 52:20:1600017:320, 52:20:1600017:438, 52:20:1600017:305, 52:20:1700010:892, 52:20:1600017:309 отображены в качестве земель лесного фонда, что противоречит данным Росреестра и требованиям 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».  В результате частичного отнесения данных земельных участков к землям лесного фонда, данные земельные участки относятся к землям, образованным из земельных участков, относящихся к различным категориям земель.  Пункт 2 статьи 85 Земельного Кодекса Российской Федерации также предусматривает, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.  Согласно пункту 4 части 1 статьи 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны устанавливаться с учетом сложившийся планировки территории и существующего землепользования.  В соответствии с разъяснениями Верховного суда, данными в Апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного суда от 27.11.2019 №53-АПА19-41 отнесение документами территориального планирования одного земельного участка одновременно к нескольким зонам не допускается, поскольку в рамках действующего правового регулирования означает сохранение неопределенности его правового режима, что ограничивает право на использование земельного участка по назначению.  Также формирование земельного участка из различных категорий земель противоречит ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».  Участки сформированы в соответствии с требованиями действующего законодательства из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с проектом распределения земель ТОО «Останкино», являющимся обязательным в соответствии со ст. 114 Земельного кодекса РСФСР, законность постановки на кадастровый учет отдельных земельных участков установлена судебными постановлениями, обязательными применению на территории Российской Федерации всеми органами, организациями и гражданами.  Правовых оснований для отнесения спорных участков к землям лесного фонда не имеется.  Необходимо исключить данные земельные участки из состава земель лесного фонда, установив категорию данных земельных участков в соответствии с данными Росреестра, правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами.  Земельный участок с кадастровым номером 52:20:2100005:33 согласно существующему Генплану и правоустанавливающим документам отнесен к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «зона рекреационных объектов длительного отдыха», проектом Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области необоснованно отнесен к иной категории.  К данному земельному участку, согласно существующему генеральному плану, расположена автомобильная дорога местного значения от д. Пумра, согласно размещенного в целях согласования Проекта Генплана данная дорога отсутствует. Необходимо привести в данной части Проект Генплана в соответствие с существующим Генпланом и фактическими данными.  Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:2100005:39, 52:20:2100005:38 необходимо отнести к разрешенному использованию «зона отдыха». |
| 20 | Калинин Александр Ананьевич | Земельный участок общей площадью 19032 кв.м., кадастровый номер 52:20:0700027:931, расположенный по адресу: Нижегородская область г. Бор, Краснослободский с/с, д. Мякотинское, имеющий категорию земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства», ранее был включен в границы населенного пункта с дальнейшим использованием для малоэтажного строительства.  За счет собственных средств до участка подведен газопровод низкого давления, территория очищена от растительности, к участку проведена электроэнергия и построен подъездной путь.  Участок необходимо оставить в границах населенного пункта. |