ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

Сл-001-630349/23

21 июля 2023 г. № 116

Председатель Комиссии: заместитель Губернатора Нижегородской области Морозов С.Э.

Заместители председателя Комиссии: министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Ракова М.В.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Волков Д.А., Дехтяр А.Б., Зибров Г.А., Макаров С.Д., Меламед Г.В., Попов С.Г., Тарасенко С.П.

Иные приглашенные лица:

Боровский А.В.	-	глава местного самоуправления городского округа г. Бор
Жукова Н.Н.	-	председатель комитета архитектуры и градостроительства городского округа г. Бор.
Голованова Е.М.	-	заместитель руководителя Управления Росреестра по Нижегородской области
Якимчева Е.А.	-	начальник управления территориального планирования министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Лунев С.В.	-	заместитель министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области
Поликарпова К.Е.	-	начальник управления развития жилищного строительства министерства строительства Нижегородской области
Романцова М.Н.	-	консультант отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области
Протасова О.Е.	-	заместитель начальника отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Филиппова С.Д.	-	главный специалист отдела надзора по коммунальной гигиене управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области

Городской округ город Бор

I. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа город Бор по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	**Ворожейкина Т.В.**
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100018:294, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, д. Рябинки, уч. 36, в границы населенного пункта д. Рябинки и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Информация	Заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100018:294 с категорией «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». В рамках работ по актуализации генерального плана г.о.г. Бор земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100018:294 был исключен из границ населенного пункта д. Рябинки в связи с наличием пересечений с землями лесного фонда. По информации министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области принято решение об исключении площади пересечения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100018:294 с землями лесного фонда из документированной информации государственного лесного реестра. Требуется внесение аналогичных изменение в правила землепользования и застройки г.о.г.Бор.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0.**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100018:294, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободской сельсовет, д. Рябинки, уч. 36, в границы населенного пункта д. Рябинки и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Зона лесного фонда» на зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100018:294, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, д. Рябинки, уч. 36.

Заявитель	**Ахтонов И.С.**
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для

	земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор. 2.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-4 – Зона объектов сельскохозяйственного производства на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400043:937 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» принадлежит заявителю на праве собственности. Земельный участок расположен в непосредственной близости от объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:20:1400043:386 – «птичник» площадью 507,5 кв.м. и полностью расположен в санитарно-защитной зоне от него, размер которой в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 300 метров. В соответствии с требованиями п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома.
Результаты голосования	**за – 0, против – 12, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор. 2. Считать нецелесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны СХ-4 – Зона объектов сельскохозяйственного производства на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400043:937, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор.

Заявитель	**Батюк Н.А.**
Вопрос	3.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка площадью 1119 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Большое Уткино, д. 48, уч. 1 в границы населенного пункта д. Большое Уткино и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Информация	Батюк Н.А. на праве собственности принадлежал земельный участок с кадастровым номером 52:20:1200001:72 площадью 1000 кв.м, категория земель «Земли населенных пунктов», разрешенное использование «Для ведения личного подсобного хозяйства». 14.06.2008 Батюк Н.А. разделила данный земельный участок на 2 земельных участка с кадастровыми номерами 52:20:1200001:127 и 52:20:1200001:128 площадью 877 и 242 кв.м. соответственно.

	На земельном участке 52:20:1200001:128 без получения соответствующих разрешений в 2013 г. Батюк Н.А. возвела двухэтажный индивидуальный жилой дом. Жилой дом частично выходит за границы земельного участка. 02.06.2022 решением Борского городского суда Нижегородской области по делу №2-1445/21 за Батюк Н.А. признано право собственности на самовольную постройку – двухэтажный индивидуальный жилой дом площадью 255,4 кв.м. Также судом установлены границы (образуемого) земельного участка площадью 1119 кв.м. и признано за Батюк Н.А. право собственности на данный земельный участок. В соответствии с генеральным планом городского округа г.Бор, а также сведениями ЕГРН о местоположении границ д. Большое Уткино, земельный участок в установленных судом границах, частично расположен за пределами населенного пункта д.Большое Уткино. В связи с чем, при обращении в Росреестр Батюк Н.А. получила уведомлении об отказе государственного кадастрового учета. Требуется внесение аналогичных изменение в правила землепользования и застройки г.о.г.Бор.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения части образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Большое Уткино, д. 48, уч. 1 в границы населенного пункта д. Большое Уткино и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для части образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, д. Большое Уткино, д. 48, уч. 1.

Заявитель	**Володин Д.С.**
Вопрос	4.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, при д. Зыково. 4.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Р-1 – Зона экологического и природного ландшафта на территориальную зону Ж-5 – Зона среднеэтажной и многоэтажной застройки для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, при д. Зыково.

Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100072:7 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» принадлежит заявителю на праве собственности. Заявителем представлен проект застройки рассматриваемой территории, согласно которому на земельном участке предполагается возведение шести многоквартирных 5-ти этажных жилых домов. Администрация г.о.г. Бор считает целесообразным внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки при условии разработки документации по планировке территории. По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено рассмотреть проект застройки, представленный заявителем, на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, при д. Зыково. 2. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Р-1 – Зона экологического и природного ландшафта на территориальную зону Ж-5 – Зона среднеэтажной и многоэтажной застройки для земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100072:7, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, при д. Зыково. 3. Рекомендовать Володину Д.С. рассмотреть возможность реализации проекта жилищного строительства с применением механизма комплексного развития территорий. Для этого подготовить мастер-план в соответствии с требованиями постановления Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» и методическими рекомендациями по подготовке мастер-плана в рамках комплексного развития территорий Нижегородской области, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.03.2023 № 01-02/15, для рассмотрения вопроса на региональном штабе по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.

Заявитель	**Гордеева З.И.**
Вопрос	5.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-5 – Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0208031:16 и 52:19:0208031:75, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Луначарского, земельные участки 188Б и 188В (соответственно).

Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:19:0208031:16 и 52:19:0208031:75 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Под огородничество» принадлежат заявителю на праве собственности. На земельном участке с кадастровым номером 52:19:0208031:16 расположен жилой дом. Администрация г.о.г. Бор считает нецелесообразным учет данных предложений, поскольку земельные участки расположены в границах территории, предусмотренной для перспективного развития под многоквартирную жилую застройку. Усматривается точечное вкрапление.
Результаты голосования	**за – 0, против – 12, воздержались – 0**
Рекомендации	Считать нецелесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-5 – Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0208031:16 и 52:19:0208031:75, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Луначарского, земельные участки 188Б и 188В (соответственно).

Заявитель	**ООО «Землеугодие»**
Вопрос	6.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:1557, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0000000:1557 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежит заявителю на праве собственности. Проектные решения по освоению земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства заявителем не представлены. 22.04.2022 в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведено совещание по вопросу включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов г.о.г.Бор. В рамках совещания были рассмотрены предложения ООО «Землеугодие», в том числе в отношении земельного участка 52:20:0000000:1557. По итогам обсуждения, с учетом ходатайства администрации г.о.г. Бор принято решение о возможности включения данного земельного участка в границы населенного пункта. В ходе обсуждения предложений ООО «Землеугодие» министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области была обозначена позиция о недопустимости сокращения площадей земель сельхозназначения и о необходимости выполнения положений и мероприятий действующего генерального плана в части освоения в целях жилищного строительства ранее переведенных земель сельхозназначения. В связи с чем, администрации г.о.г. Бор Нижегородской области было рекомендовано провести анализ проектных решений действующего генерального плана на предмет подбора компенсационных земельных участков из земель населенных пунктов.

	Во исполнение протокольных поручений администрация г.о.г.Бор сообщила об отсутствии таковых земель в пределах городского округа. По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:1557, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:1557, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Рекомендовать ООО «Землеугодие» представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:1557 в целях индивидуального жилищного строительства.

Заявитель	**ООО «Землеугодие»**
Вопрос	7.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100067:102, расположенного по адресу Нижегородская область, г. Бор, Ситниковский с/с, северо-западнее д. Софроново, участок №1, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100067:102 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежит заявителю на праве собственности. Проектные решения по освоению земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства заявителем не представлены. 22.04.2022 в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведено совещание по вопросу включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов г.о.г.Бор. В рамках совещания были рассмотрены предложения ООО «Землеугодие», в том числе в отношении земельного участка 52:20:1100067:102. По итогам обсуждения, с учетом ходатайства администрации г.о.г. Бор принято решение о возможности включения данного земельного участка в границы населенного пункта. В ходе обсуждения предложений ООО «Землеугодие» министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области была обозначена позиция о недопустимости сокращения площадей земель сельхозназначения и о необходимости выполнения положений и мероприятий действующего генерального плана в части освоения в целях жилищного строительства ранее переведенных земель сельхозназначения. В связи с чем,

	администрации г.о.г. Бор Нижегородской области было рекомендовано провести анализ проектных решений действующего генерального плана на предмет подбора компенсационных земельных участков из земель населенных пунктов. Во исполнение протокольных поручений администрация г.о.г.Бор сообщила об отсутствии таковых земель в пределах городского округа. По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100067:102, расположенного по адресу Нижегородская область, г. Бор, Ситниковский с/с, северо-западнее д. Софроново, участок №1, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельного участка с кадастровым номером 52:20:0000000:102, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Рекомендовать ООО «Землеугодие» представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100067:102 в целях индивидуального жилищного строительства.

Заявитель	**ООО «Землеугодие»**
Вопрос	8.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807, расположенные по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны - «Зона многофункциональной застройки».
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежат заявителю на праве собственности. Проектные решения по освоению земельных участков в целях многофункциональной застройки заявителем не представлены. 22.04.2022 в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведено совещание по вопросу включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов г.о.г.Бор. В рамках совещания были рассмотрены предложения ООО «Землеугодие», в том числе в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807. По итогам обсуждения, с учетом ходатайства администрации г.о.г. Бор принято решение о возможности включения данного земельного участка в границы населенного пункта.

	В ходе обсуждения предложений ООО «Землеугодие» министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области была обозначена позиция о недопустимости сокращения площадей земель сельхозназначения и о необходимости выполнения положений и мероприятий действующего генерального плана в части освоения в целях жилищного строительства ранее переведенных земель сельхозназначения. В связи с чем, администрации г.о.г. Бор Нижегородской области было рекомендовано провести анализ проектных решений действующего генерального плана на предмет подбора компенсационных земельных участков из земель населенных пунктов. Во исполнение протокольных поручений администрация г.о.г.Бор сообщила об отсутствии таковых земель в пределах городского округа. Согласно информации министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области и сведениям ГИСОГД Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100067:807 полностью расположен в Борском районном лесничестве, Борском участковом лесничестве, квартал 170, выдел 8. По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807, расположенные по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона многофункциональной застройки».
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807, расположенные по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны - «Зона многофункциональной застройки». 2. Рекомендовать ООО «Землеугодие» обратиться в министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области по вопросу устранения пересечений сведений Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестра в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100067:807. 3. Рекомендовать ООО «Землеугодие» представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельных участков с кадастровым номером 52:20:1100067:806 и 52:20:1100067:807 в целях многофункциональной застройки.

Заявитель	**ООО «Землеугодие»**
Вопрос	9.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809, расположенных по адресу Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и

	установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 9.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Земли сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровым номером 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809, расположенных по адресу Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежат заявителю на праве собственности. 22.04.2022 в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведено совещание по вопросу включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов г.о.г.Бор. В ходе обсуждения министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области была обозначена позиция о недопустимости сокращения площадей земель сельхозназначения и о необходимости выполнения положений и мероприятий действующего генерального плана в части освоения в целях жилищного строительства ранее переведенных земель сельхозназначения. В соответствии с протокольным решением администрации г.о.г. Бор рекомендовано 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 сельскохозяйственного назначения путем подбора компенсационных земельных участков. Информация о подборе таких земельных участков заявителем не представлена. Согласно сведениям ГИСОГД Нижегородской области земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809 расположены в Борском районном лесничестве. По результатам обсуждения указанного вопроса Комиссией предложено отложить принятие решения по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809.
Результаты голосования	**За предложение Комиссии – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809, расположенных по адресу Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино, в границы населенного пункта и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Отложить рассмотрение вопроса о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Земли сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровым

	номером 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809, расположенных по адресу Нижегородская область, городской округ город Бор, Ситниковский сельсовет, западнее д.Лапино. 3. Рекомендовать ООО «Землеугодие» обратиться в министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области по вопросу устранения пересечений сведений Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестра в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809. 4. Рекомендовать ООО «Землеугодие» представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проработанные проектные предложения по освоению земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100067:808, 52:20:1100067:809 в целях жилищного строительства.

Заявитель	**ООО «Землеугодие»**
Вопрос	10.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524, расположенных по адресу Нижегородская область, г. Бор, Кантауровский сельсовет, примерно в 600 м на юг от д. Линдо-Пустынь, в границы населенного пункта д. Линдо-Пустынь и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 10.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Земли сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровым номером 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524, расположенных по адресу Нижегородская область, г. Бор, Кантауровский сельсовет, примерно в 600 м на юг от д. Линдо-Пустынь.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежат заявителю на праве собственности. Проектные решения по освоению земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства заявителем не представлены. 22.04.2022 в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области проведено совещание по вопросу включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов г.о.г.Бор. В ходе обсуждения министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области была обозначена позиция о недопустимости сокращения площадей земель сельхозназначения и о необходимости выполнения положений и мероприятий действующего генерального плана в части освоения в целях жилищного строительства ранее переведенных земель сельхозназначения. В соответствии с протокольным решением администрации г.о.г. Бор рекомендовано 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 сельскохозяйственного назначения путем подбора

	компенсационных земельных участков. Информация о подборе таких земельных участков заявителем не представлена. Согласно сведениям ГИСОГД Нижегородской области земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524 расположены в Борском районном лесничестве. В соответствии с генеральным планом г.о.г. Бор земельные участки расположены в границах зоны затопления.
Результаты голосования	**за – 0, против – 12, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать нецелесообразным внесение изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524, расположенных по адресу Нижегородская область, г. Бор, Кантауровский сельсовет, примерно в 600 м на юг от д. Линдо-Пустынь, в границы населенного пункта д. Линдо-Пустынь и установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 2. Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Земли сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровым номером 52:20:0600071:522, 52:20:0600071:523, 52:20:0600071:524, расположенных по адресу Нижегородская область, г. Бор, Кантауровский сельсовет, примерно в 600 м на юг от д. Линдо-Пустынь.

Заявитель	**Пугачева Т.Н.**
Вопрос	12.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны И – Иные зоны на территориальную зону СХ-6 – «Зона садоводства и огородничества» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:616, 52:20:0700028:618, 52:20:0700028:619, 52:20:0700028:620, 52:20:0700028:621, 52:20:0700028:623, 52:20:0700028:624, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0700028:616, 52:20:0700028:618, 52:20:0700028:619, 52:20:0700028:620, 52:20:0700028:621, 52:20:0700028:623, 52:20:0700028:624 с видом разрешенного использования «ведение дачного хозяйства» принадлежат заявителю на праве собственности. Министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области рассмотрены материалы об исключении площади пересечения земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:624; 52:20:0700028:623; 52:20:0700028:621; 52:20:0700028:620; 52:20:0700028:619; 52:20:0700028:618; 52:20:0700028:616 с землями лесного фонда. По итогам рассмотрения установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0700028:621; 52:20:0700028:620; 52:20:0700028:619; 52:20:0700028:618; 52:20:0700028:616 не имеют пересечений с землями лесного фонда. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:624; 52:20:0700028:623 принято решение об исключении площади пересечения из документированной информации государственного лесного реестра. Требуется внесение аналогичных изменение в генеральный план г.о.г.Бор.

Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:616, 52:20:0700028:618, 52:20:0700028:619, 52:20:0700028:620, 52:20:0700028:621, 52:20:0700028:623, 52:20:0700028:624, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6. 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны И – Иные зоны на территориальную зону СХ-6 – Зона садоводства и огородничества» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:616, 52:20:0700028:618, 52:20:0700028:619, 52:20:0700028:620, 52:20:0700028:621, 52:20:0700028:623, 52:20:0700028:624, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6.

Заявитель	**Репников Д.В.**
Вопросы	13.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны И – Иные зоны на территориальную зону СХ-6 – Зона садоводства и огородничества для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:699 и 52:20:0700028:700, расположенных по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6.
Информация	Земельные участки с кадастровыми номерами 52:20:0700028:699 и 52:20:0700028:700 с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» принадлежат заявителю на праве собственности. Согласно информации министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области (далее – министерство), рассмотрены материалы от 16.12.2022 об исключении площади пересечения земельных участков с кадастровыми номерами: 52:20:0700028:699, 52:20:0700028:700 с землями лесного фонда. Указанные земельные участки были рассмотрены министерством на предмет соответствия положениям частей 3-5 статьи 14 Федерального закона №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:699, 52:20:0700028:700 принято решение об исключении площади пересечения из документированной информации государственного лесного реестра. Требуется внесение аналогичных изменение в генеральный план г.о.г.Бор.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**

Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Иные зоны» на функциональную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:699 и 52:20:0700028:700, расположенных по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6. 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны И – Иные зоны на территориальную зону СХ-6 – «Зона садоводства и огородничества» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:0700028:699 и 52:20:0700028:700, расположенных по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор, Краснослободский сельсовет, примерно в 0,3 км по направлению на запад от д. Сверчково, участок 6.

Заявитель	**Медведев Р.В.**
Вопрос	14.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения водного объекта в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Чехова, земельный участок 5, в целях дальнейшего перераспределения данного участка. 14.2. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения водного объекта в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, п. Октябрьский, квартал Заречье, участок 16, в целях дальнейшего перераспределения данного участка.
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:1800001:6330 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» принадлежит заявителю на праве собственности. На участке расположен жилой дом с кадастровым номером 52:20:1800001:6744. Заявитель планирует перераспределение участка с землями неразграниченной собственности. По информации администрации г.о.г. Бор: В рамках разработки документации по планировке территории, расположенной между д. Сошники, с. Редькино (Редькинский с/с) и п. Октябрьский г. Бор, на основании постановления администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 22.12.2021 №6584, было выполнено рекогносцировочное обследование. В ходе предварительных камеральных работ и анализа картографического материала установлено, что на некоторых картографических основах на территории присутствуют отдельные участки, отмеченные как заболоченные, а также присутствуют элементы протяженной осушительной системы, которая была сформирована в период использования участков сельскохозяйственных

	угодий СПК «Редькинский», но впоследствии включена в границы населенного пункта в целях последующей застройки. Согласно заключению ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 52:20:1800001:6330 водные объекты отсутствуют.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения водного объекта в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Чехова, земельный участок 5, в целях дальнейшего перераспределения данного участка. 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части исключения водного объекта в районе земельного участка с кадастровым номером 52:20:1800001:6330, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, п. Октябрьский, квартал Заречье, участок 16, в целях дальнейшего перераспределения данного участка.

Заявитель	**ИП ГКФК Плеханова Е.В.**
Вопросы	15.1. О целесообразности внесения изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона рекреационных объектов» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172
Информация	Земельный участок с кадастровым номером 52:20:2200009:1172 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» принадлежит заявителю на праве аренды. ИП ГКФК Плехановой Е.В. получены средства гранта «Агротуризм» на реализацию проекта экологического туризма «Фаун-парк «Обитаемый остров». Требуется внесение аналогичных изменение в правила землепользования и застройки г.о.г.Бор.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона рекреационных объектов» для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172 2. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного

	использования» на зону Р-1 – Зона экологического и природного для земельного участка с кадастровым номером 52:20:2200009:1172.

Заявитель	**Администрация городского округа город Бор**
Вопрос	16.1. О целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки» на зону ОЦ-2 – «Зона общественно-деловой застройки местного значения» для территории в районе домов № 16-20 по ул. М. Горького в с. Линда напротив земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400015:471 для строительства 125-квартирного жилого дома в целях реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области».
Информация	В целях реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области» на территории с. Линда подобрана площадка под строительство 125-квартирного жилого дома с соблюдением требований действующего градостроительного законодательства. Данная площадка находится в районе домов №№ 16-20 по ул. М. Горького с. Линда напротив земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400015:471 и в соответствии с правилами землепользования и г.о.г. Бор расположена в границах двух территориальных зон Ж-1Б –«Зона индивидуальной жилой застройки» и ОЦ-2–«Зона общественно-деловой застройки местного значения». В связи с тем, что формирование земельного участка в двух территориальных зонах не допустимо в рамках действующего законодательства требуется внесение изменений в правила землепользования и застройки г.о.г.Бор в части изменения (частично) границ территориальной зоны Ж-1Б и границ территориальной зоны ОЦ-2.
Результаты голосования	**за – 12, против – 0, воздержались – 0**
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области в части изменения территориальной зоны Ж-1Б – «Зона индивидуальной жилой застройки» на зону ОЦ-2 – «Зона общественно-деловой застройки местного значения» для территории в районе домов № 16-20 по ул. М. Горького в с. Линда напротив земельного участка с кадастровым номером 52:20:0400015:471.

Председатель Комиссии

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1EDAE099DF504DAA089BB6851D2B5B6
Кому выдан: Морозов Сергей Эдуардович
Действителен: с 23.03.2023 до 15.06.2024

С.Э.Морозов

Протокол вела Якимчева Елена Александровна
8 (831) 428-49-26