

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Токмаковой Л. В. (далее – проект).

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства города Новосибирска по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Токмаковой Л. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091210:1804 площадью 50 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – СНТ «Маяк», ул. Основная, № 668а по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)), – «магазины (4.4)».

17.03.2020

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 13.02.2020 № 506 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» № 7 от 20.02.2020 и размещено на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://новосибирск.рф/>. – 20.02.2020.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, имели право вносить предложения и замечания - с 26.02.2020 по 08.03.2020:

 посредством информационной системы;

 в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия);

 посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

 Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посред-

ством информационной системы – 0.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 2-2020-УРВ от 13.03.2020.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (участниками общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект) – иллюстрации 1-2:

В связи с проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Токмаковой Л.В. в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:091210:1804 сообщаем, что на территории которого располагается данный участок, категорически возражает против изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка по следующим обстоятельствам:

1. Указанный участок сформирован из земель, предоставленных для ведения садоводства правопреемнику по государственному акту г. Товарищество было образовано как юридическое лицо 05.05.1985 года (зарегистрировано решением Исполнительного комитета Новосибирского городского совета народных депутатов № 195-м от 05/05/1985).

Таким образом, согласно п.24 ст.54 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ «изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается».

иллюстрация 1

2. В отношении гражданки Токмаковой Л.В. 09.09.2019 года на имя прокурора Советского района г. Новосибирска Земерова Н.Н. направлено коллективное обращение членов по факту незаконной приватизации участка с кадастровым номером 54:35:091210:1804.

3. Дополнительно, 25.07.2019 г. в адрес прокурора Советского района г. Новосибирска направлено обращение о факте нарушения земельного законодательства на указанном участке, а именно использование его не по назначению «Для ведения садоводства», а для незаконной торговли алкогольной продукцией.

4. По обращению прокурора Советского района г. Новосибирска, Управлением Росреестра по Новосибирской области, Территориальным управлением Роспотребнадзора в г. Бердске, Отделом полиции № 10 «Советский» УМВД РФ по г. Новосибирску проведены соответствующие контрольные мероприятия, о результатах которых СМТСН «Маяк» проинформировано в надлежащем порядке.

Так, в соответствии с письмом Управления Росреестра по Новосибирской области № 01-15-2256/12 от 10.10.2019 г. Токмаковой Л.В. выдано предписание об устранении нарушения земельного законодательства Российской Федерации, срок исполнения предписания – 24.03.2020 г., а также составлен протокол об административном правонарушении по ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с письмом № 22-07-4934 от 11.09.2019 Управления Роспотребнадзора по Новосибирской области, по адресу расположения земельного участка не зарегистрировано в установленном порядке юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих хозяйственную деятельность.

Согласно ответу УМВД России по г. Новосибирску № 66/З/12116 от 12.08.2019 г. по фактам незаконной реализации алкогольной продукции в помещении нестационарного объекта торговли составлено два материала проверки (КУПС № 11967 от 08.08.2019 и КУПС № 11876 от 06.08.2019).

5. С учетом изложенных обстоятельств, а также принимая во внимание тот факт, что спорный участок с кадастровым номером 54:35:091210:1804 был сформирован и приватизирован Токмаковой Л.В. с нарушением процедуры, а именно без решения общего собрания членов товарищества о выделении участка, товарищество, как собственник смежного соседнего участка

иллюстрация 2

54:35:091210:467, выступает против возможной смены вида разрешенного использования участка 54:35:091210:1804 для использования под объект торговли.

В настоящее время на участке 54:35:091210:1804 уже расположен нестационарный торговый объект (ларек), владельцы которого несанкционированно используют для погрузки и разгрузки товаров территорию соседнего общего участка 54:35:091210:467, являющегося общей дорогой, что значительно затрудняет разъезд автомобилей и провоцирует автомобильные пробки. В случае строительства стационарного объекта торговли на указанном участке, ситуация затруднения в движении транспорта на указанном участке еще более усугубится.

На основании изложенного, при принятии решения об изменении ВРИ по участку с кадастровым номером 54:35:091210:1804, просим руководствоваться положениями п.24 ст.54 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и принять во внимание, что изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091210:1804 повлечет ущемление прав членов в пользовании дорогами общего пользования, оформленными в собственность товарищества.

иллюстрация 3

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – не поступали.

Предложения экспертов:

«Отказать в предоставлении разрешения в связи с несоблюдением требований части 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», несоответствием требованиям пункта 1 части 2 статьи 52 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (размер земельного участка не соответствует запрашиваемому виду разрешенного использования)».

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.
2. Процедура проведения общественных обсуждений по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

3. Учет внесенных предложений о предоставлении запрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования от участников общественных обсуждений целесообразен ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих земельных участков.

4. Отказать Токмаковой Л. В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091210:1804 площадью 50 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – СНТ «Маяк», ул. Основная, № 668а по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)), – «магазины (4.4)» в связи с несоблюдением требований части 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», несоответствием требованиям пункта 1 части 2 статьи 52 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (размер земельного участка не соответствует запрашиваемому виду разрешенного использования).

Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

В. Н. Столбов

И. о. секретаря комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. А. Иванова