

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **по результатам публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска, 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», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске» были проведены публичные слушания.

Постановление мэрии города Новосибирска от 09.08.2016 № 3603 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» было опубликовано в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 32 от 11 августа 2016 года и размещено на официальном сайте города Новосибирска.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проведены 29 августа 2016 года.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства были заслушаны предложения приглашенных экспертов и иных участников публичных слушаний.

До проведения публичных слушаний в комиссию в течение сроков, установленных пунктом 8.1 Положения о публичных слушаниях в городе Новосибирске, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562, по проекту, вынесенному на слушания, поступили предложения от Колесникова Е. Ю., Куш С. Ю., Колесникова Ю. В., правообладателей земельного участка и индивидуального жилого дома по ул. Романова, д. 122а, об отказе Холенкову А. В., в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:101720 площадью 144 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

По результатам проведения публичных слушаний сделано следующее

#### **заключение:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Процедура проведения публичных слушаний 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 Положением о публичных слушаниях в городе Новосибирске, принятым решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562.

3. Рекомендовать к предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

3.1. Пахомовой О. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061440 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дальняя, 115 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.2. Ерискиной Л. В., Пеньковой Л. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061575 площадью 743 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 3-я Чулымская, 191 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.3. Колчину М. К. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061181 площадью 954 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Портовая, 70 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.4. Штаеву П. К. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:041110 площадью 2390 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фадеева, 86 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), - «территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов».

3.5. Студеновой А. С., Студенову Н. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:074690 площадью 342 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 161 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.6. Петренко О. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:052490 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Акмолинская, 6 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.7. Аксеновой Л. М. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061120 площадью 558 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Капитанская, 33 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.8. Астахову Д. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061256 площадью 904 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Полярная, 84 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.9. Шатиловой В. Д. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061510 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таежная, 42 (зона делового, общественного и

коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.10. Тимофеевой Т. Н. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:071035 площадью 278 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Кирпичная Горка, 15 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.11. Солодущенко Г. Г. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061190 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Портовая, 91а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.12. Авдониной О. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:062150 площадью 638 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Вечерняя, 6 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), - «индивидуальные жилые дома».

3.13. Шоеву С. С. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:073175 площадью 786 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Короленко, 28 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.14. Замаераевой Т. И. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:081925:1 площадью 562 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Сокольнический, 17, и объекта капитального строительства (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)) - «индивидуальные жилые дома».

3.15. Обуховой Л. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:073140 площадью 245 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Белинского, 109 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.16. Холенкову А. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:101720 площадью 144 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.17. Беспаловой В. Я. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:064555 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Чулымская, 41 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.18. Тюрбеевой Е. К. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:011905 площадью 828 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Золотая горка, СНТ «Березовая роща», уч. № 355б (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), - «земельные участки, предназначенные для ведения садоводства».

3.19. Пучкину К. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:011905 площадью 810 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская

область, город Новосибирск, Золотая горка, СНТ «Березовая роща», участок № 355а (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), - «земельные участки, предназначенные для ведения садоводства».

3.20. Байдакову Ю. Н. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:052610:50 площадью 817 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яковлева, 20, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома».

3.21. Мавлину Л. Г. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:051355 площадью 555 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 1-й Черкасский, 4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.22. Сигитовой В. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:033660 площадью 803 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ляпидевского, 31 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.23. Перминовой Г. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061130 площадью 581 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Штурвальная, 14 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.24. Русанову Е. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:111635 площадью 1200 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, СТ «Тайфун» участок № 477 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), - «земельные участки, предназначенные для ведения садоводства».

3.25. Тульевой В. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:014125 площадью 335 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, тупик Войкова, 35 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

4. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

4.1. Батеневу Д. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:073375 площадью 329 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тургенева, 314 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что не представлено согласие иных собственников объекта капитального строительства.

4.2. Ржавиной Н. Г. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074360:38 площадью 1656 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Якушева, 164 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «многоквартирные малоэтажные дома (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками» в связи с несоответствием приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной

дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденному постановлением мэрии от 01.12.2015 № 6870.

4.3. Бухтияровой Е. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:061205:5 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Междуреченская, 34, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с несоответствием приложению 4 «Карта-схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» к Генеральному плану города Новосибирска.

4.4. Трофимовой Н. Ю., Тимофеевой Л. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074470:39 площадью 433 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Инская, 117 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «многоквартирные малоэтажные дома (1–4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками» в связи с тем, что предельный (минимальный) размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, а также в связи с несоответствием приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки территории, прилегающей к жилому району «Береговой», по ул. Большевистской в Октябрьском районе, утвержденному постановлением мэрии от 18.04.2013 №3865.

4.5. Зайцевой О. С. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:063735 площадью 515 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Телецкая, 76 (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что не представлено согласие иных собственников объекта капитального строительства.

4.6. Леоненко А. А., Леоненко А. В., Леоненко М. А., Леоненко А. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:072955:1 площадью 171 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пролетарская, 65, и объекта капитального строительства (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что предельный (минимальный) размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, в связи с тем, что нарушены требования нормативных правовых актов Российской Федерации, а именно статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации в части использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением, в связи с несоответствием приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденному постановлением мэрии от 01.12.2015 № 6870.

4.7. Закрытому акционерному обществу «БЕРЕЗКА» на условно разрешенный вид использования земельных участков в связи с несоответствием приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки



Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»);

в границах территории кадастрового квартала 54:35:031730 площадью 781 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»);

в границах территории кадастрового квартала 54:35:031730 площадью 799 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»);

в границах территории кадастрового квартала 54:35:031730 площадью 801 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»);

в границах территории кадастрового квартала 54:35:031730 площадью 755 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»);

в границах территории кадастрового квартала 54:35:031730 площадью 960 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Лесное шоссе, и объекта капитального строительства (зона отдыха и оздоровления (Р-3) - «индивидуальные жилые дома»).

4.8. Андрусенко С. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:062530 площадью 615 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибсельмашевская, 2ж (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что нарушены требования пункта 8.20 Свода правил «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии

Е. В. Русанов