

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 29.08.2016 № 3931 «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 № 35 от 1 сентября 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 19 сентября 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 возражения от Суховецкого Романа Викторовича по заявлению Ислombeковой Юлии Александровны, Брагина Анатолия Анатольевича с доводами о том, что строительные работы на земельном участке Ислombeковой Юлии Александровны нарушают требования действующего законодательства, а также права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков, кроме того Суховецкий Роман Викторович осуществляет подготовку документов для подачи в суд соответствующего искового заявления (копия прилагается).

От заявителя ООО «Амальтея», чей вопрос вынесен на публичные слушания, поступило уточнение заявленных требований, в части отказа от получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:041720 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), - «гостиницы».

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. Володину О. Н. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061170 площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Портовая, 60 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.2. Белоконь А. Р. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061075 площадью 904 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Томбусинская, 92 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Амальтея» на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:041720 площадью 1682 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 96 (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), - «гостиницы»;

3.4. Пестовой Л. М. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:071421 площадью 362 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, НСТ «Рассвет», участок № 468 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «земельные участки, предназначенные для ведения садоводства».

3.5. Удотовой И. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:021666 площадью 306 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Ногина, 12а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.6. Толкунову А. И. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:074700 площадью 545 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новоси-

бирская область, город Новосибирск, ул. Якушева, 256а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.7. Вишняковой Н. А., Яшенко В. И., Кулешову С. Г., Мамаеву Б. П., Смирнову В. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастровых кварталов 54:35:041120, 54:35:041115 площадью 1381 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Курчатова, 20в (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), - «территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов».

3.8. Галкину Т. Ф., Галкиной Т. Н. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:072950 площадью 403 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воинская, 32 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.9. Гордий Е. В, Воронкиной З. П., Воронкину Н. П. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074325:86 площадью 490 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. III Интернационала, 231, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома».

3.10. Слуцкому Л. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:062545 площадью 987 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 4-я Окинская, 1 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.11. Ожогову С. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:014565 площадью 506 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Почтовый Лог, 87 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.12. Муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «Зоологический парк» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:033135:18 площадью 1990 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Каунасская, 1, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «общежития, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками».

3.13. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:062370 площадью 4376 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Связистов (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов».

3.14. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка с

кадастровым номером 54:35:052865:15 площадью 3639 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Оловозаводская, 6, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «общественные здания административного назначения».

3.15. Юферову Николаю Ивановичу на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:061135 площадью 916 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Капитанская, 24 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

3.16. Минееву И. Л. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:101035 площадью 323 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Партизанская, 54а (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), - «индивидуальные жилые дома».

3.17. Болтухиной Л. А., Болтухину Н. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:032975 площадью 489 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Брестская Горка, 10 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома».

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

4.1. Губеру В. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:082265:360 площадью 417 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, СНТ «Ветеран», участок № 109 (зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)), - «магазины» в связи с тем, что размещение объекта капитального строительства не соответствует приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска, а также в связи с тем, что нарушены требования статьи 34 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

4.2. Сидоровой С. С. на условно разрешенный вид использования земельных участков в связи тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство:

с кадастровым номером 54:35:051585:48 площадью 455 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Успенского, 36 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), - «индивидуальные жилые дома»;

с кадастровым номером 54:35:051585:47 площадью 453 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Успенского, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома».

4.3. Ислombeковой Ю. А., Брагину А. А. на условно разрешенный вид использования земельных участков в связи с тем, что строительство, реконструкция объек-

та капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство, 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 Ключ-Камышенского плато, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 28.11.2013 № 11138:

в границах территории кадастрового квартала 54:35:073815 площадью 773 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Средний, 18 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома»;

в границах территории кадастрового квартала 54:35:073815 площадью 484 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Новый, 19 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), - «индивидуальные жилые дома».

4.4. Сулеймановой Т. Б. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:032905:40 площадью 305 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск ул. 1-я Сухарная, 60а, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома» 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 жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимирской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 20.07.2015 № 4822.

4.5. Некрасовой А. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:082690:9 площадью 538 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск ул. Столбовая, 24, и объекта капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) - «индивидуальные жилые дома» 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 ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2016 № 1790.

4.6. Боровику В. П. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:033605:31 площадью 462 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск ул. 2-я Шевцовой, 23, и объекта капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство, нарушены требования нормативного правового акта Российской Федерации, а именно раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009

№ 160, 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, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, перспективной городской магистралью непрерывного движения по ул. Бардина, перспективным продолжением Красного проспекта, в Заельцовском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 18.04.2016 № 1531.

4.7. Обществу с ограниченной ответственностью «ЖИЛФОНД» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:101220:3 площадью 727 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мичурина, 8/1, и объекта капитального строительства (зона озеленения (Р-2)) - «объекты общественного питания не более 150 посадочных мест» в связи с тем, что размещение объекта не соответствует приложению 10 «Карта-схема границ территорий объектов культурного наследия города Новосибирска», приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска, проекту планировки центральной части города Новосибирска, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 30.10.2013 № 10239.

4.8. Фаустовой Елене Анатольевне на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064030:60 площадью 314 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бульварная, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство, предельный (минимальный) размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, 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 Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 22.06.2015 № 4206.

4.9. Площадных Н. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:052765 площадью 402 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, СНТ «МИР-2», ул. 2, участок № 88 (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), - «индивидуальные жилые дома» 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 жилого района «Северо-Чемской» в Кировском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 07.08.2013 № 7432.

4.10. Юдиной И. Б. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:072620:102 площадью 310 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проезд. 2-й Воинский, 52а, и объекта

капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что предельный (минимальный) размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, не представлено согласие собственника(ов) объекта капитального строительства, 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 от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 15.06.2015 № 4067.

4.11. Арляпову А. С. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064030:12 площадью 685 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бульварная, 44, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) - «индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство, 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 Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 22.06.2015 № 4206.

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

А. И. Игнатьева

И.о. секретаря комиссии

Е. В. Русанов