

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 22.05.2018 № 1799 «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 № 20 от 24.05.2018 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 **09 июня 2018 года**.

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 вопросам, вынесенным на слушания, поступили предложения:

04.06.2018 от Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области по вопросу заявителя Полончук А. Н. в виде возражений в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, по доводам, указанным в обращении.

До проведения публичных слушаний в комиссию по вопросам, вынесенным на слушания, 08.06.2018 от заявителя общества с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Приз», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил письменный отказ от получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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. Садоян С. Ш., Садоян Ш. С. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:033775:3 площадью 655 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 3-я Шевцовой, 1, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

3.2. Стадниковой Ю. Ф. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:051605:11 площадью 778 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 56, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

3.3. Суркову Н. А. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:051160:72 площадью 4000 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 12б, и объекта капитального строительства (зона озеленения (Р-2)) – «общественное питание (4.6) – кафе не более 50 посадочных мест».

3.4. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:021132:212 площадью 19 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Вокзальная магистраль, 2а (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1)».

3.5. Бакоян З. К. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:014905:4 площадью 623 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Юрия Смирнова, 136, и объекта капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

3.6. Кухтериной В. И. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:061130:67 площадью 500 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Заобская, 61 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» при условии соблюдения требований статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, а именно проведения специальных защитных мероприятий в целях предотвращения негативного воздействия вод.

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

4.1. Полончук А. Н. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:033325:9 площадью 723 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Жуковского, 83, и объектов капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения» в связи с тем, что нарушены требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением), не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5508, а именно заключение о соответствии техническим регламентам, 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 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе от 16.01.2018 № 84.

4.2. Искендерову Р. М. оглы на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073210:20 площадью 593 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лескова, 197, и объекта капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) – «обслуживание автотранспорта (4.9) – гаражи с несколькими стояночными местами» в связи с тем, что строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство, не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5508, а именно заключение о соответствии техническим регламентам 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 улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах от 13.02.2018 № 545.

4.3. Искендерову Р. М. оглы на условно разрешенный вид использования

земельного участка с кадастровым номером 54:35:073210:21 площадью 613 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лескова, 193, и объекта капитального строительства (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)) – «обслуживание автотранспорта (4.9) – гаражи с несколькими стояночными местами» в связи с тем, что не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5508, а именно заключение о соответствии техническим регламентам, 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 улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах от 13.02.2018 № 545.

4.4. Ковальчук М. В. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:072185:25 площадью 1641 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Выборная, и объектов капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома» в связи с тем, что нарушены требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением), а также в связи с тем, что строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «ПРИЗ» на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах территории кадастрового квартала 54:35:052055 площадью 2552 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина (зона коммунальных и складских объектов (П-2)) - «гостиничное обслуживание (4.7)» в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

4.6. Лю Тхи Хиен, Ву Суан Тханг на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073155:7 площадью 264 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Чехова, 140, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что предельный минимальный размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, строительство объекта капитального строительства осуществлено не в соответствии с выданным разрешением на строительство от 27.09.2006 № 1205-од, а также в связи с

тем, что не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5508, а именно заключение о соответствии техническим регламентам (представленный документ «Экспертное заключение по техническому обследованию несущих и ограждающих конструкций жилого дома», разработанный АО «БТИ про», не содержит сведений о соответствии требованиям технических регламентов объекта капитального строительства, в связи с чем не выполняются требования части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4.7. Илларионовой М. Д. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:052545:12 площадью 902 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Социалистическая, 14, и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома» в связи с тем, что строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство.

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

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки города Новосибирска

Н. В. Семенихина