

УТВЕРЖДАЮ  
Глава Новосибирского района  
Новосибирской области



А.Г. Михайлов

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 12**

по вопросам земельных отношений администрации  
Новосибирского района Новосибирской области

Дата: 14.09.2022

Время: 15.00

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а

Председатель		Михайлов А.Г.
Заместитель председателя		Сергеева Т.Н.
Секретарь		Тимошенко Т.В.
Присутствовали:		
		Агуреев О.Д.
		Ардатов А.Л.
		Бахарева С.В.
отсутствовал		Гришунин И.Ф.
		Жатов А.С.
		Жерздева М.Б.
		Каравайцев Ф.В.
		Карпов С.А.
		Кремнева Г.А.
		Поповцев Г.А.
		Соколова Н.В.
		Сухонос А.Н.
		Терскова Я.А.
		Ходов К.А.

**Приглашенные:**

- Соболек М.И.
- Хабибуллин Ф.К.
- Раитин А.С.
- Свириденко А.А.
- Конах И.Е.
- Трифонов Р.И.
- Курганская Т.В., ООО «Файнтрейд»
- Осокин А.Н.
- Кожанов А.Н.
- Долгов В.С., Черникова О.С.
- Левчук Ю.С., ООО «Озеро Пашенка».

## ПОВЕСТКА:

### 1. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении ООО УК «Краснообск» с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:9:180109:20160 площадью 3 232 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, для размещения объектов гаражного назначения.

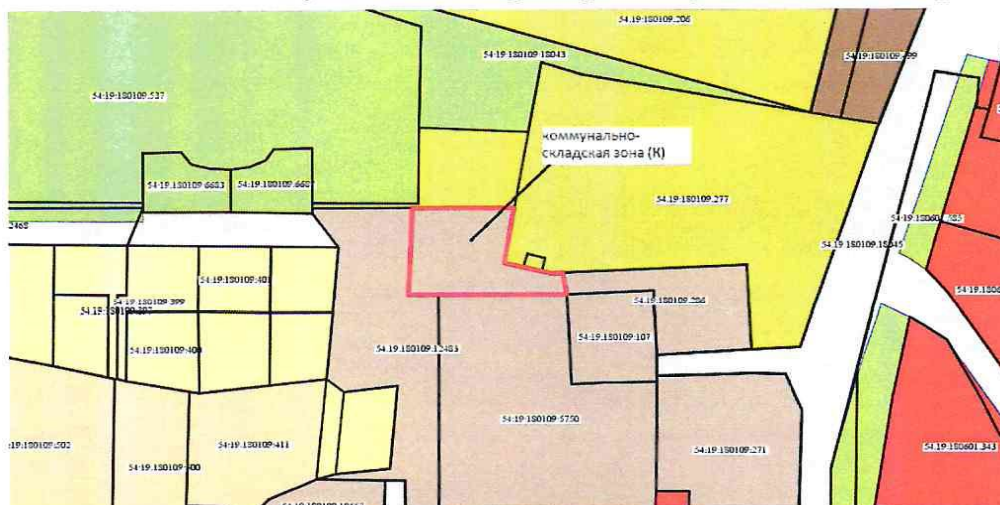
Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 03.06.2022 №1065-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 3 232 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



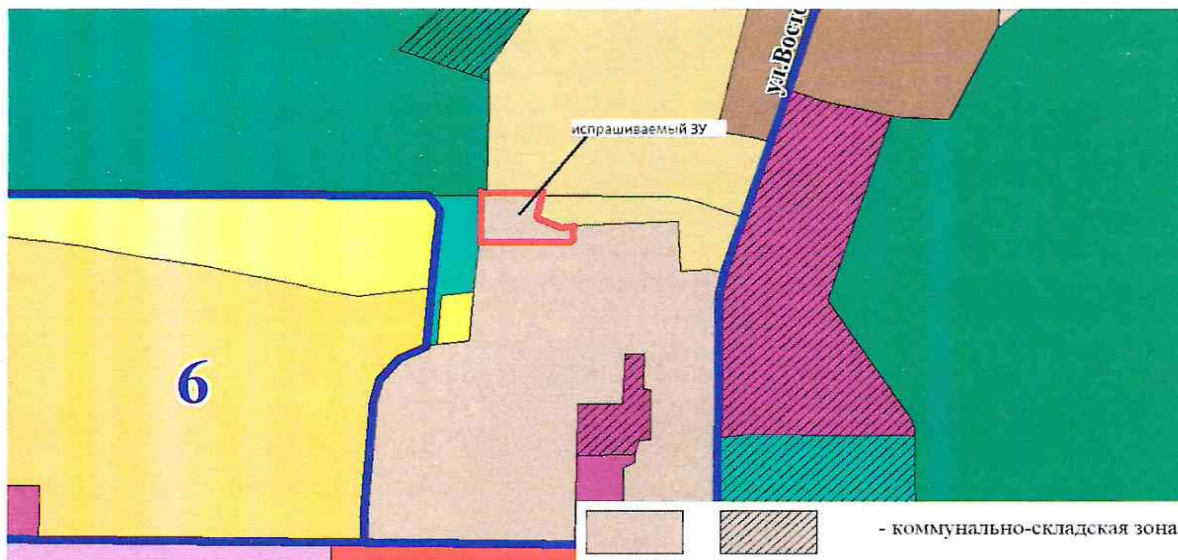
*Изображение 1.1. Земельный участок на публичной кадастровой карте.*

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области применительно к данной территории установлена территориальная коммунально-складская зона (К).

*Изображение 1.2. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.*



Согласно генеральному плану (далее – ГП) р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной коммунально-складской зоне.



Изображение 1.2. Земельный участок на Карте функционального зонирования.

Согласно проведенному полевому обследованию испрашиваемый земельный участок не огорожен, по назначению не используется. Часть земельного участка заросла кустарником и деревьями.



Изображение 1.3. Фото обследуемой территории.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона и перейти к процедуре подготовки земельного участка к торгам (аренда, сроком на 5 лет).

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16  
Против – 0  
Воздержались – 0.

## 2. СЛУШАЛИ:

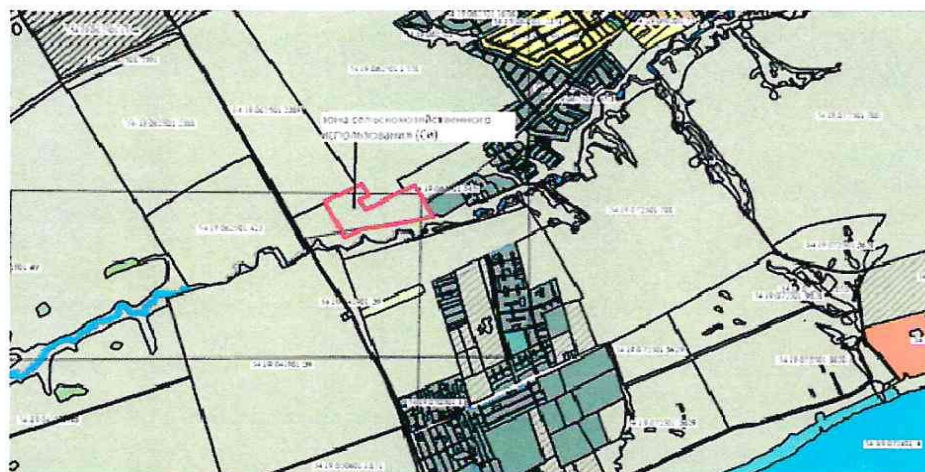
Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Трифонова Р.В. о реализации на торгах земельного участка площадью 226 043 кв.м расположенного на территории Верх-Тулинского Новосибирского района Новосибирской области, для сельскохозяйственного использования.

Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 25.05.2022 №958-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 226 043 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:062501:543, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



*Изображение 2.1. Земельный участок на публичной кадастровой карте.*

Согласно ПЗЗ Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области применительно к данной территории установлена территориальная зона сельскохозяйственных угодий (Су).



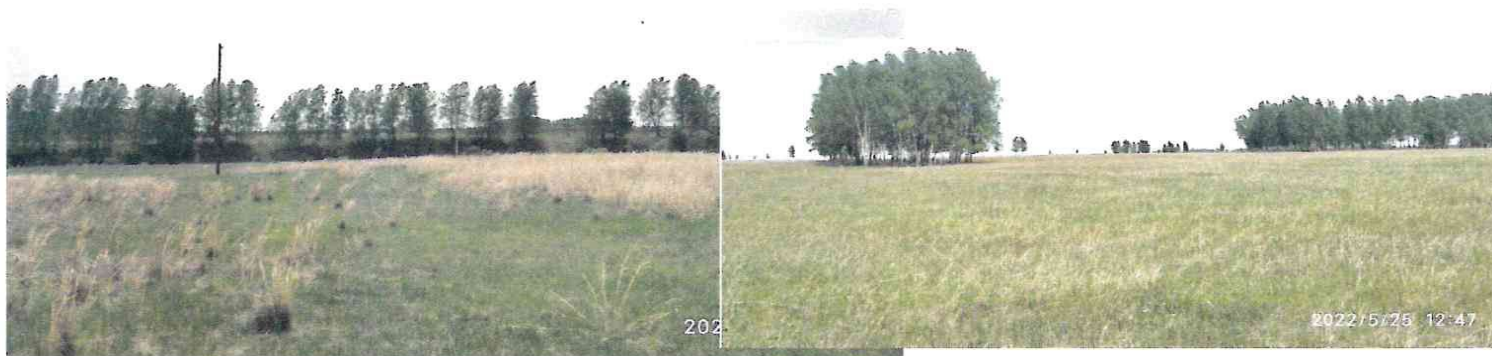
*Изображение 2.2. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.*

Согласно ГП Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий.



*Изображение 2.3. Земельный участок на Карте функционального зонирования*

Согласно проведенному полевому обследованию испрашиваемый земельный участок не огорожен, расположен в непосредственной близости от водного объекта (р.Тула). Территория земельного участка заросла травой, кустарником и деревьями.



*Изображение 2.4. Фото обследуемой территории.*

Трифонова Р.В., который сообщил о том, что на испрашиваемом земельном участке планируется выращивание травы для сенокошения и овощей.

Соболек М.И., которая проинформировала об отсутствии возражений со стороны администрации Верх-Тулинского сельсовета по проведению аукциона.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, установив вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2), и перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, сроком на 10 лет.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

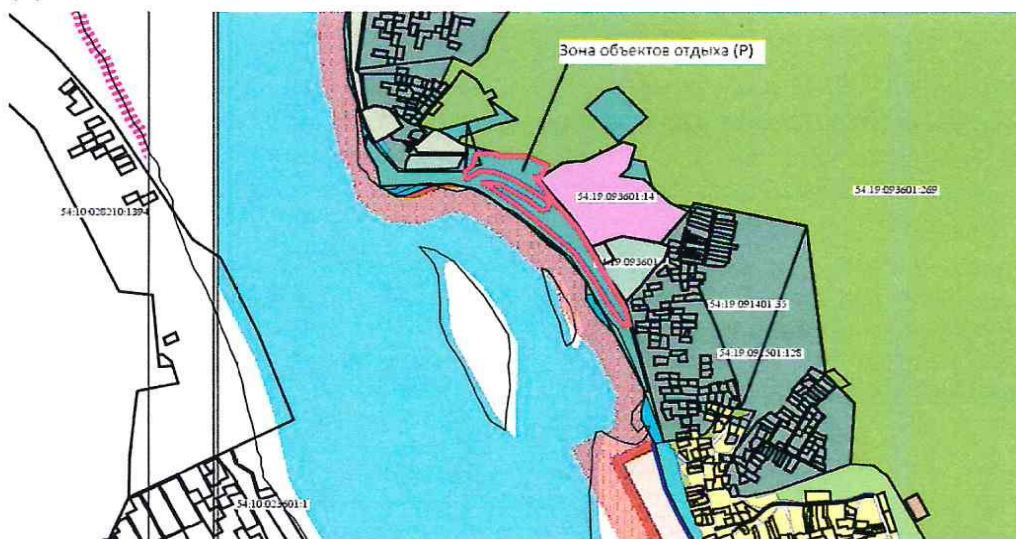
Воздержались – 0.

### 3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении ООО «Файнтрейд» о реализации на торгах земельного участка площадью 43 110 кв.м расположенного на территории Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, для туристического обслуживания.

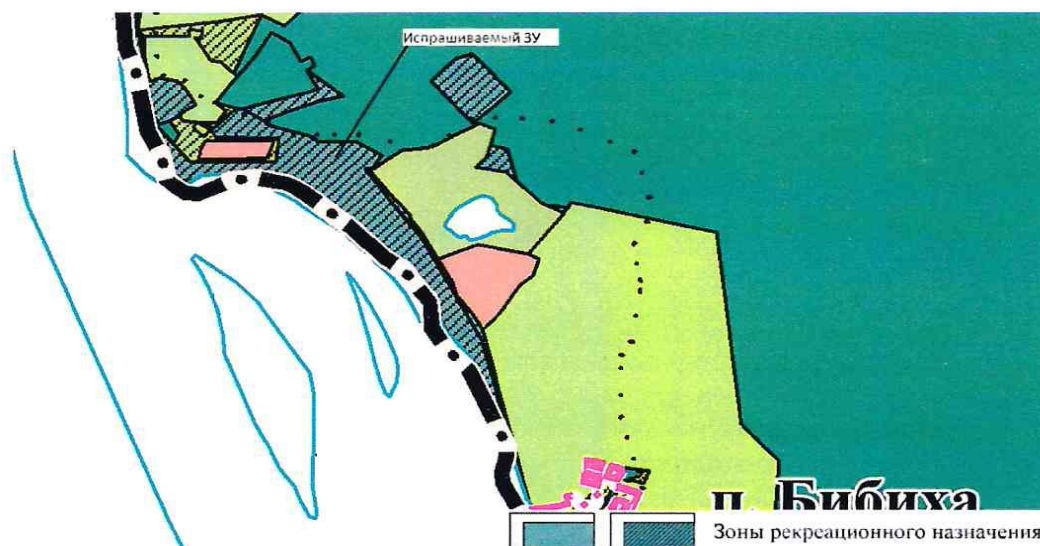
Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 25.05.2022 №957-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 43 110 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:093502:542, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

Согласно ПЗЗ Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположена в территориальной зоне объектов отдыха (Р).



Изображение 3.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.

Согласно ГП Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне рекреационного назначения.



Изображение 3.2. Земельный участок на Карте функционального зонирования, входящей в состав ГП.

Согласно проведенному полевому обследованию испрашиваемый земельный участок не огорожен.



*Изображение 3.3. Фото обследуемой территории.*

Курганскую Т.В., которая проинформировала о том, что на территории испрашиваемого земельного участка запланировано строительство эко-базы «Речная сказка».

Основная цель проекта - организация комплексных эко-туристических услуг в виде активного туризма для всех категорий граждан, включая людей с ограниченными возможностями.

Сроки реализации проекта: с 01.02.2022 г. по 31.01.2027 г.

Планируемый объем инвестиций в строительство эко-базы отдыха «Речная сказка» - 150 000 000 рублей.

В результате реализации указанного проекта планируется создание 50 рабочих мест со средней заработной платой 35 000 рублей.



*Изображение 1.1. Выдержка из обзорного проекта организации производства.*

Каравайцева Ф.В., озвучившего вопрос о том, проработаны ли заявителем технические условия подключения к коммуникациям и примыкания к дорожной сети.

Михайлова А.Г., который высказал необходимость выезда на местность для более детальной проработки вопроса совместно с главой Кубовинского сельсовета Новосибирского района.

**РЕШИЛИ:** Организовать выезд на испрашиваемый земельный участок под председательством Сергеевой Т.Н, с участием Кремневой Г.И, Жерздевой М.Б., Агуреева О.Д., Карпова С.А. Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области перенести рассмотрение вопроса о проведении аукциона на заседание следующей Комиссии.

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

#### **4. СЛУШАЛИ:**

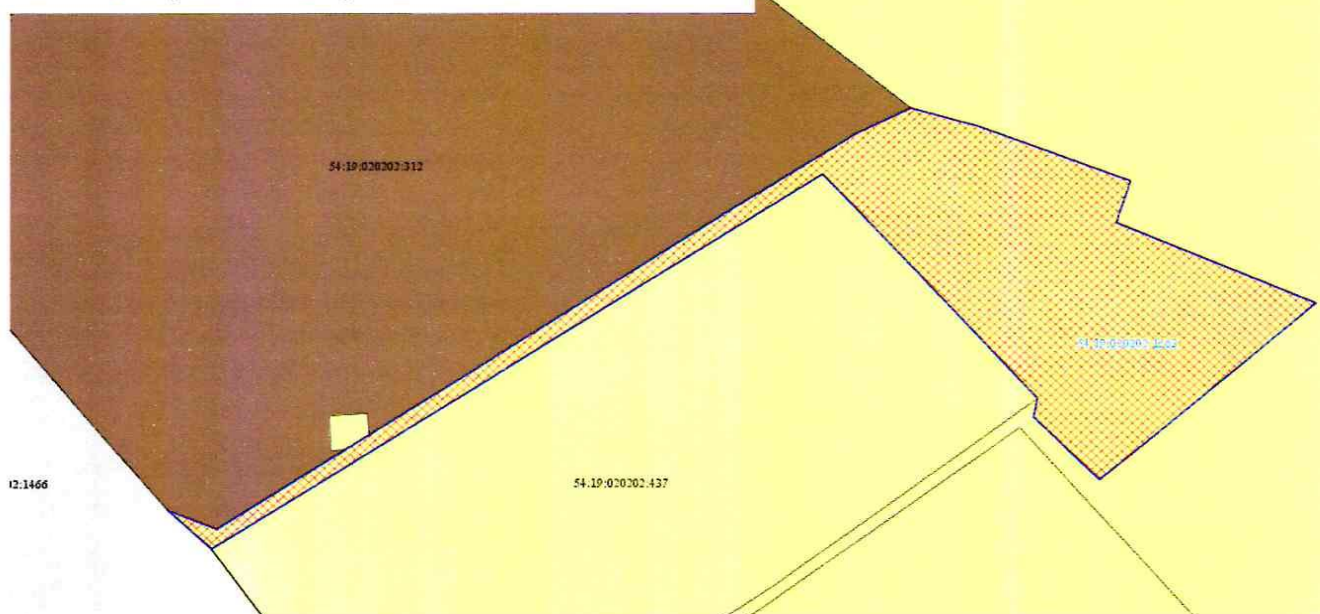
Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Дружинина А.А. о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 54:19:020202:1563 площадью 432 кв.м, местоположением: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Криводановский сельсовет, с.Марусино, для индивидуального жилищного строительства.

Согласно ПЗЗ Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

Согласно ГП Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

ПЗЗ - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

ГП - Зона застройки индивидуальными жилыми домами



*Изображение 4.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.*

В рамках полевого обследования наличие объектов капитального строительства (надземных) на испрашиваемой территории не установлено.





Изображение 4.2. Фото обследуемой территории.

От администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области получено письмо об отсутствии возражений по вопросу возможного предоставления испрашиваемого земельного участка.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об опубликовании извещения о возможном предоставлении земельного участка, в случае поступления заявок на участие в аукционе – перейти к процедуре торгов.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

**5. СЛУШАЛИ:**

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Исаева А.В. о предоставлении в собственность следующих земельных участков:

- с кадастровым номером 54:19:060103:446 площадью 1503 кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Новосибирская, р-н новосибирский, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула, ул. Большевикская, участок 81, разрешенное использование: для строительства жилого дома.

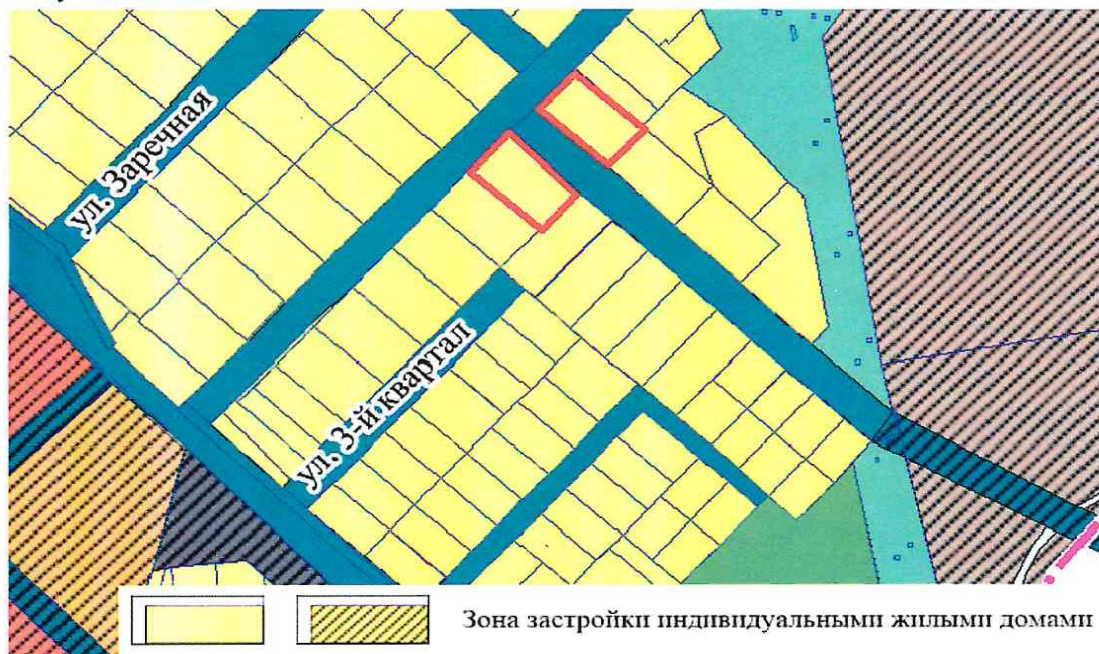
- с кадастровым номером 54:19:060103:447 площадью 1472 кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Новосибирская, р-н новосибирский, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула, ул. Большевикская, участок 79, разрешенное использование: для строительства жилого дома.

Согласно ПЗЗ Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).



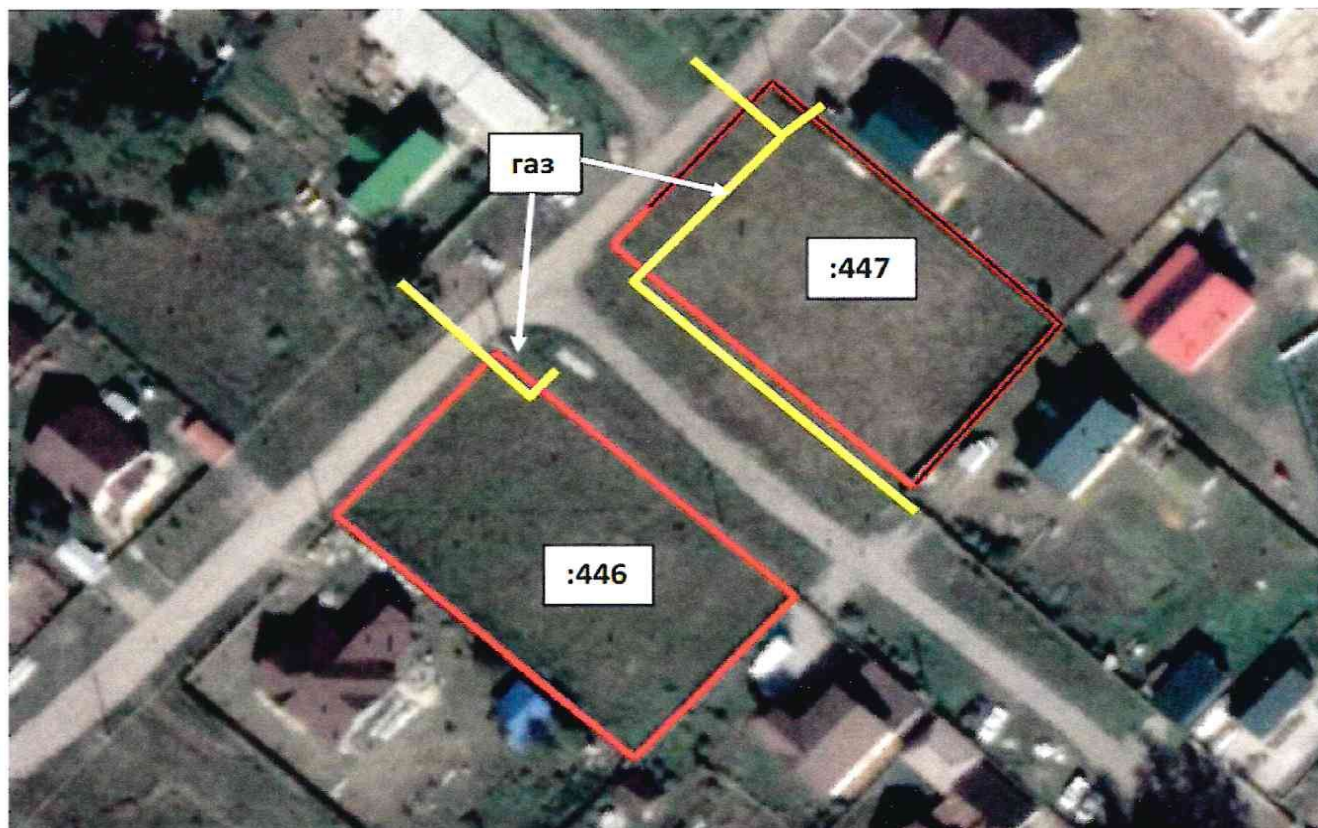
Изображение 5.1. Земельные участки на Карте градостроительного зонирования.

Согласно ГП Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

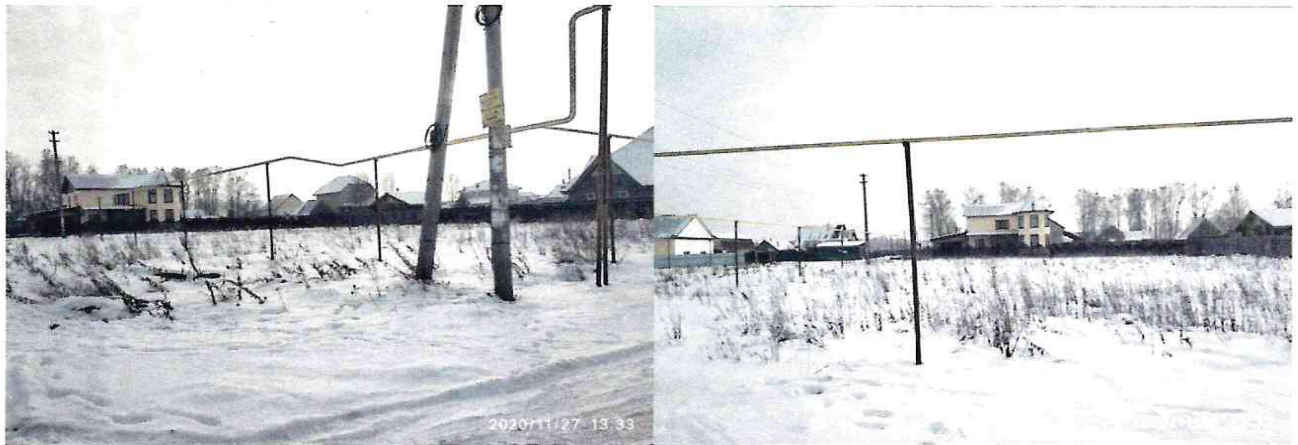


Изображение 5.2. Земельные участки на Карте функционального зонирования.

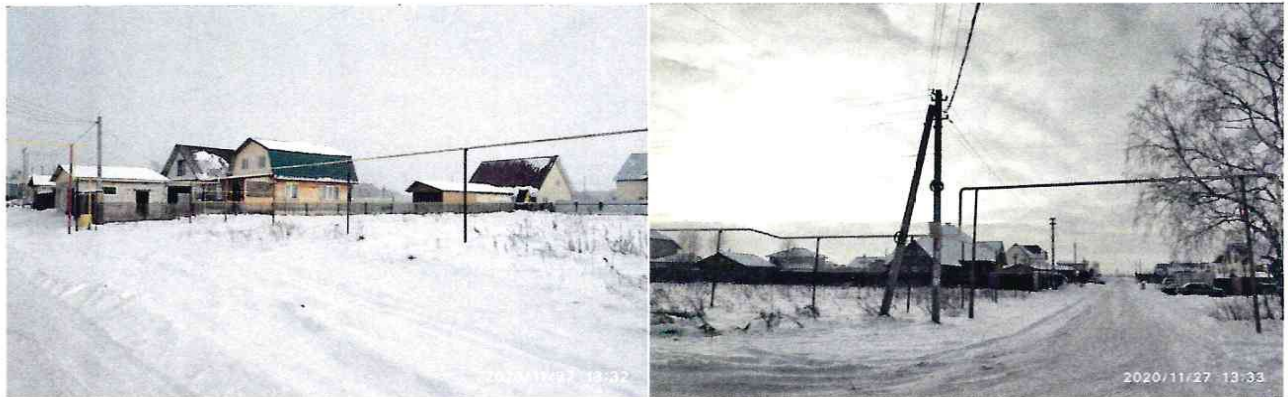
Согласно проведенному полевому обследованию земельные участки не огорожены. По территории земельных участков проходит надземный газопровод низкого давления.



Изображение 5.3. Обзорная схема земельных участков.



*Изображение 5.4. Фото территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:446.*



*Изображение 5.5. Фото территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:447.*

Соболек М.И., которая проинформировала об отсутствии возражений со стороны администрации Верх-Тулинского сельсовета по вопросу возможного предоставления испрашиваемых земельных участков.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об опубликовании извещения о возможном предоставлении земельных участков, в случае поступления заявок на участие в аукционе – перейти к процедуре торгов.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

---

**6. СЛУШАЛИ:**

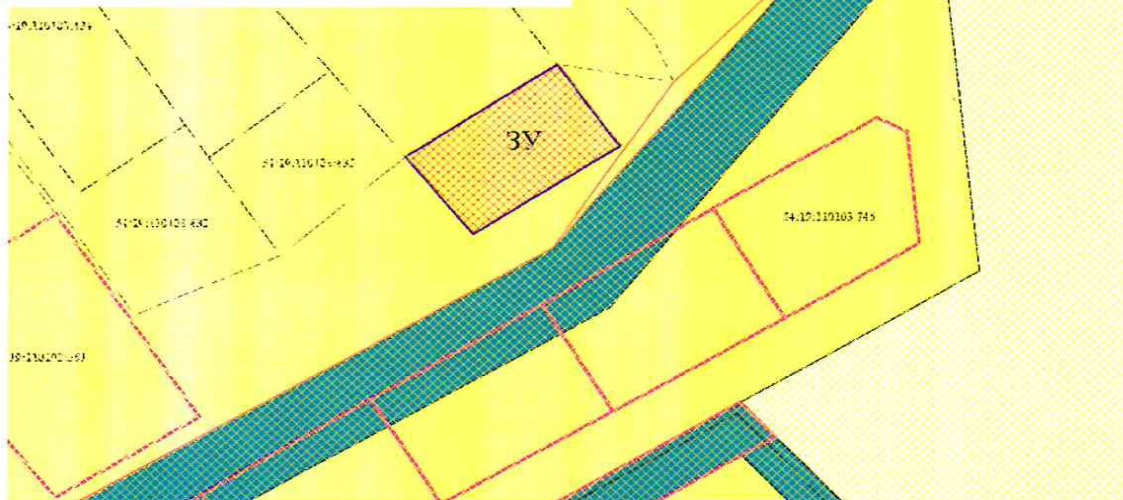
Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Нелюбовской М.В. о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 601 кв.м, местоположением: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, ст.Мочище, для индивидуального жилищного строительства.

Согласно ПЗЗ Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

Согласно ГП Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

ПЗЗ - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

ГП - Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Изображение 6.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.



Изображение 6.2. Обзорная схема земельного участка

Хабибуллина Ф.К., который проинформировал о том, что испрашиваемый земельный участок свободен от прав иных лиц. Однако администрация Станционного сельсовета считает нецелесообразным формирование земельного участка в указанных границах, так как из земель, прилегающих к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:19:110103:56, 54:19:110103:435 и 54:19:110103:433 возможно сформировать три самостоятельных земельных участка.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка испрашиваемой конфигурации. Сформировать из указанной территории три самостоятельных земельных участка для дальнейшей организации аукциона.

## ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

---

## 7. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Семиколенова В.В. о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 54:19:140201:272 площадью 1051 кв.м, местоположением: обл.Новосибирская, р-н новосибирский, МО Новолуговской сельсовет, д.ИздREVая, ул.Полевая, участок №43, для индивидуального жилищного строительства.

Вышеуказанный земельный участок в 2009 году был предоставлен в аренду Семиколенову В.В. сроком на пять лет. На сегодняшний день аренда истекла, запись об аренде погашена.

Согласно проведенному полевому обследованию земельный участок не огорожен, по назначению не используется. Наличие объектов капитального строительства на территории земельного участка не установлено.



*Изображение 7.1. Обзорная схема земельных участков.*



*Изображение 7.2. Фото территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:140201:272*

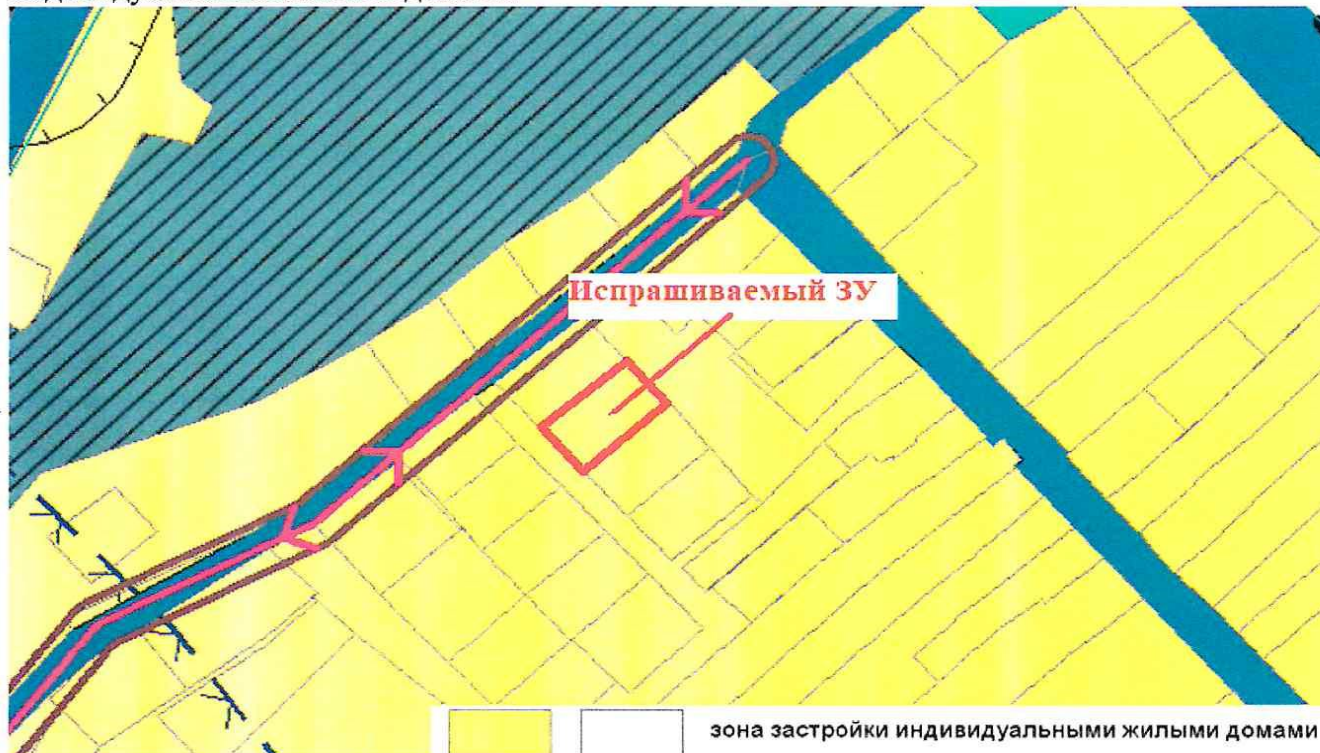
Согласно ПЗЗ Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).

**ПЗЗ - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)**



Изображение 7.3. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.

Согласно ГП Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.



Изображение 7.4. Земельный участок на Карте функционального зонирования.

Раитина А.С., который проинформировал об отсутствии возражений со стороны администрации Новолуговского сельсовета по проведению аукциона.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об опубликовании извещения о возможном предоставлении земельного участка, в случае поступления заявок на участие в аукционе – перейти к процедуре торгов.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

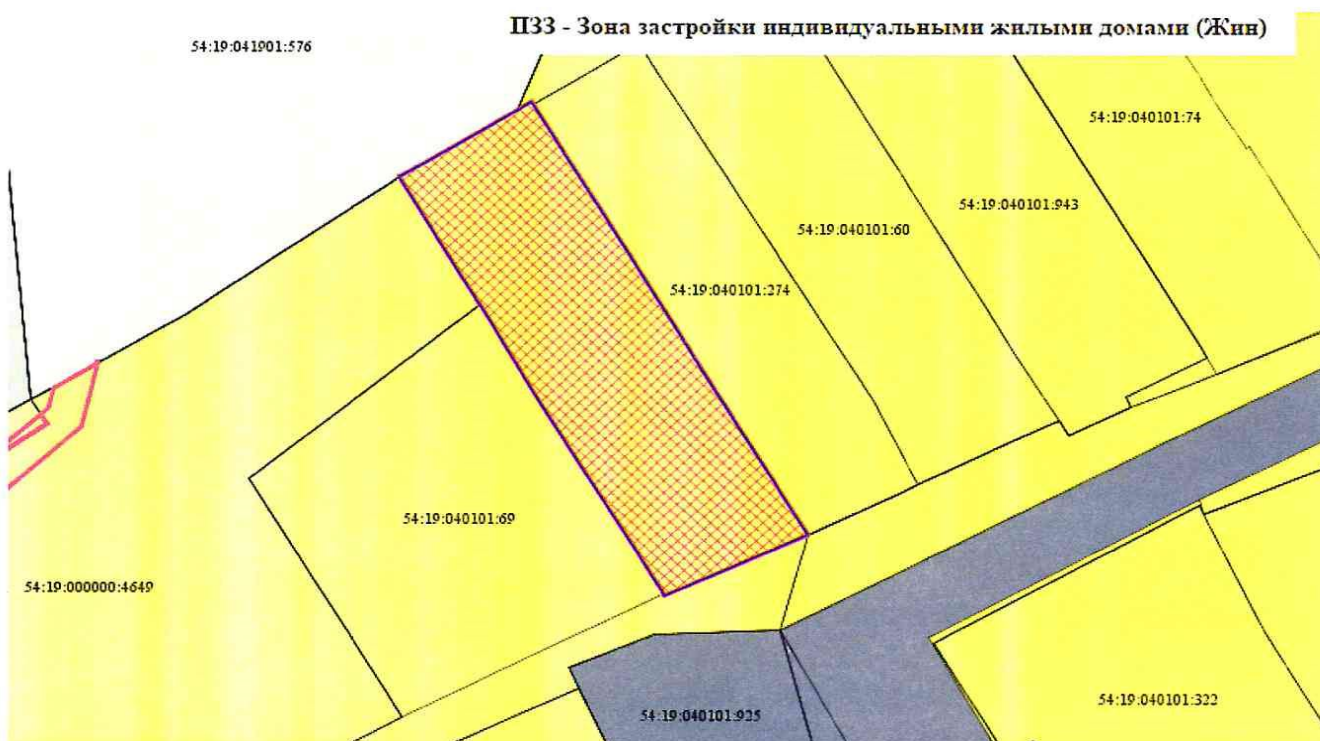
Воздержались – 0.

---

**8. СЛУШАЛИ:**

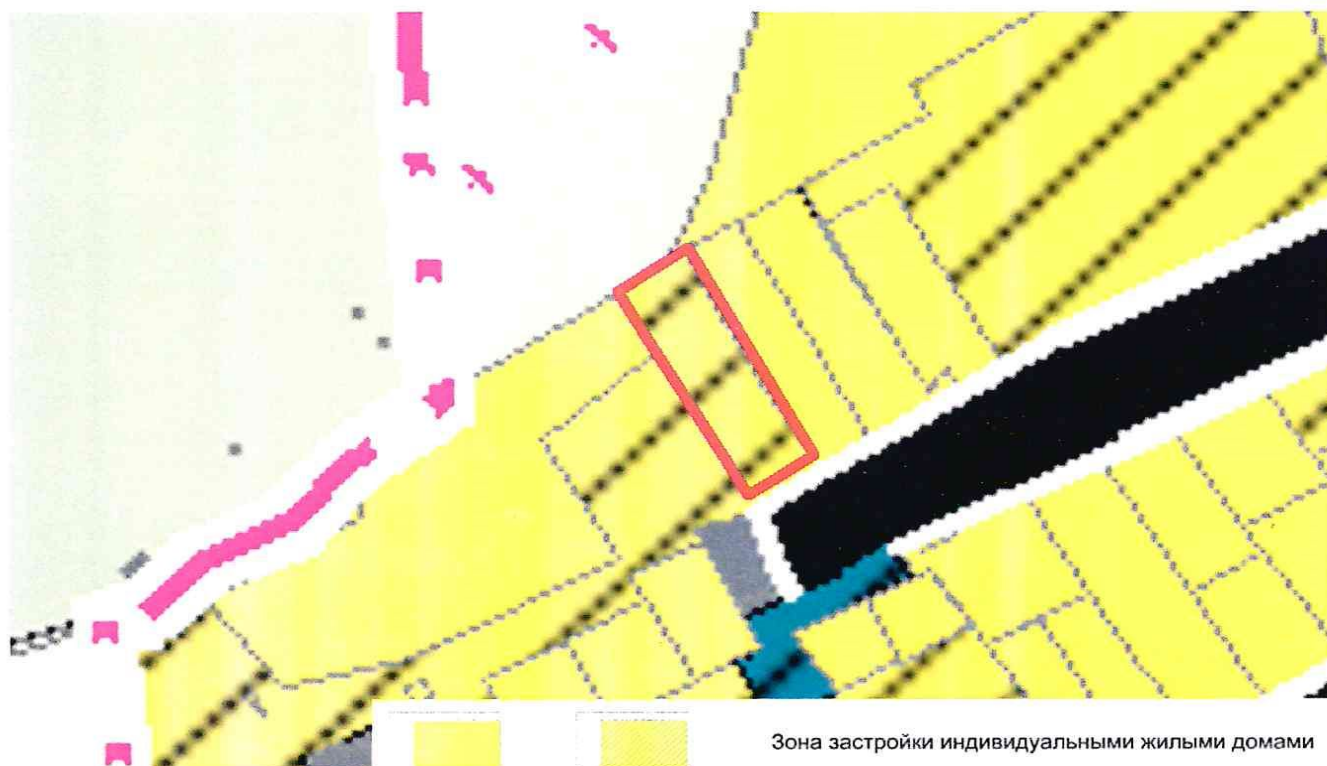
Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Калашникова А.А. о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 2195 кв.м, местоположением: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Ярковский сельсовет, с.Ярково, для индивидуального жилищного строительства.

Согласно ПЗЗ Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).



Изображение 8.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.

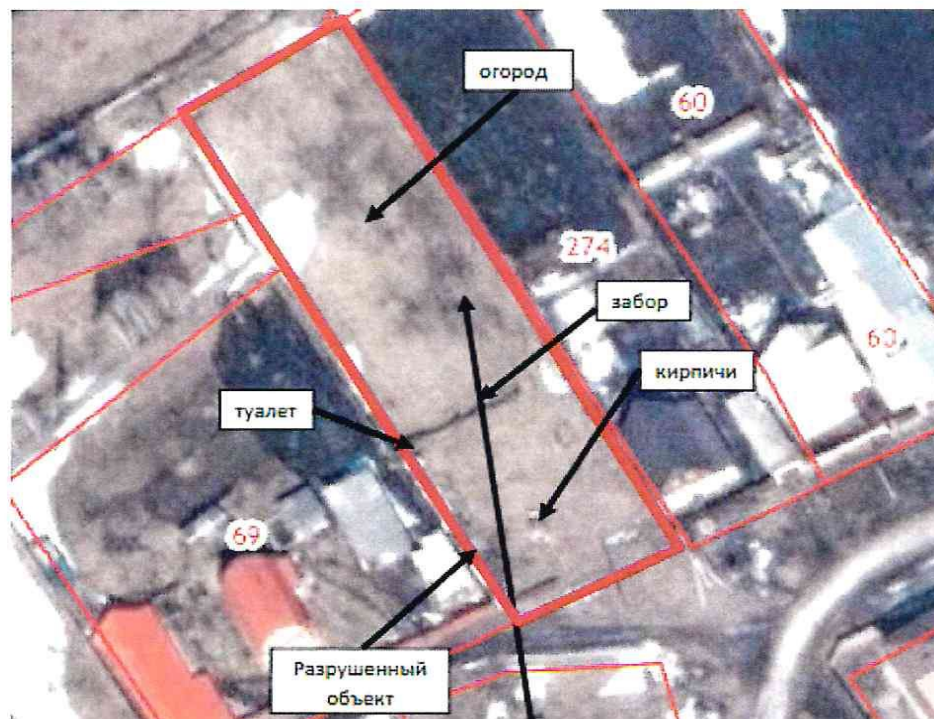
Согласно ГП Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.



Изображение 8.2. Земельный участок на Карте функционального зонирования.

Согласно проведённому полевому обследованию испрашиваемая территория огорожена частично (ограждение установлено со стороны смежного земельного участка). Одна часть испрашиваемой территории заросла травой, а другая используется для огородничества. Наличие объектов капитального строительства в границах испрашиваемой территории не установлено. На испрашиваемой территории установлено наличие временных сооружений (фундамент отсутствует) и строительных материалов (кирпич).

Земельному участку ранее был присвоен кадастровый номер 54:19:040101:685, статус «временный». С связи с истечением срока, сведения о земельном участке исключены из ЕГРН.





*Изображение 8.3. Обзорная схема земельного участка*



*Изображение 8.4. Фото территории земельного участка*

Конаха И.Е., который проинформировал о том, что испрашиваемый земельный участок свободен от прав иных лиц, а также об отсутствии возражений со стороны администрации Ярковского сельсовета по проведению аукциона.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об утверждении схемы расположения земельного участка для дальнейшей организации аукциона по продаже земельного участка при поступлении иных заявлений о намерении участвовать в аукционе.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

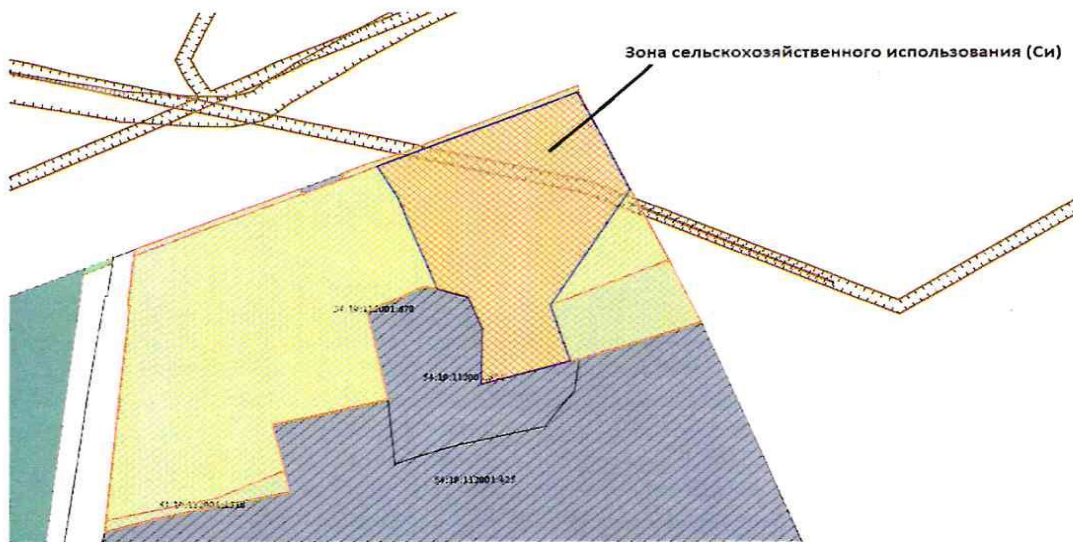
---

**9. СЛУШАЛИ:**

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Осокина А.Н. об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 92 929 кв.м, расположенного на территории Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, для дальнейшей организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования.

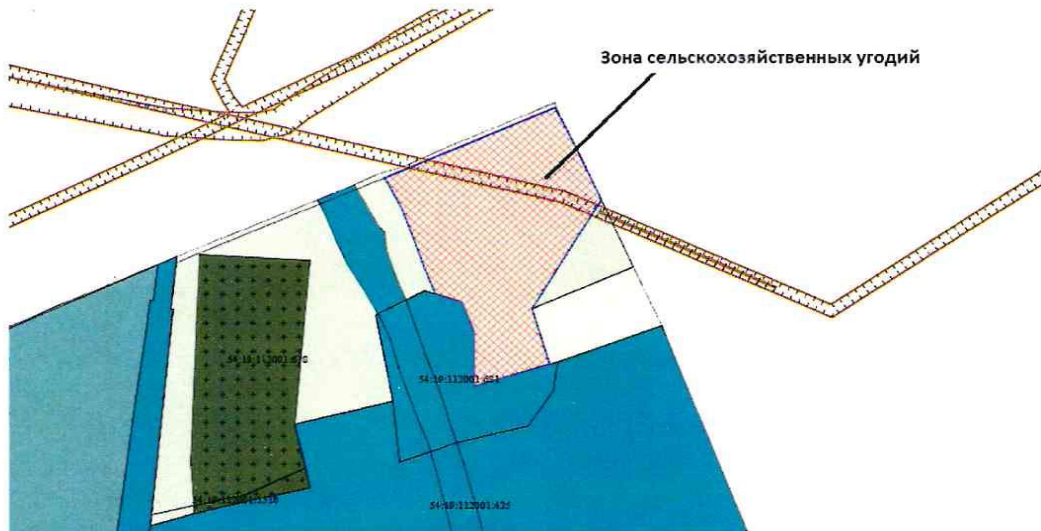
Образование испрашиваемого земельного участка планируется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:678, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

Согласно ПЗЗ Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (Си).



*Изображение 9.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.*

Согласно ГП Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий.



*Изображение 9.2. Земельный участок на Карте функционального зонирования.*



*Изображение 9.3. Обзорная схема земельного участка*

Осокина А.Н., который проинформировал о намерении провести работу по приведению земельного участка в надлежащее состояние, а также благоустроить территорию.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об утверждении схемы расположения земельного участка после проведения работ по внесению изменений в ГП, после постановки земельного на государственный кадастровый учет перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

---

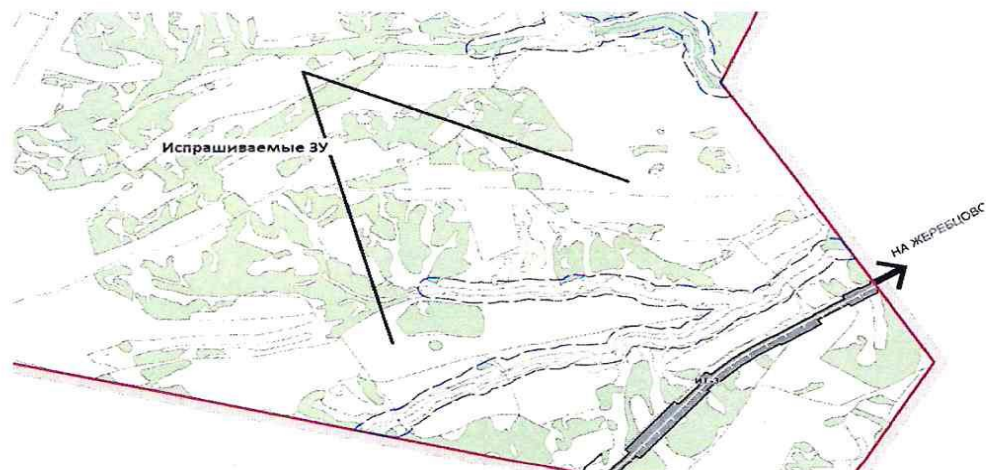
**10. СЛУШАЛИ:**

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Кожанова А.Н. о проведении аукциона на право заключения договоров аренды в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:120701:6703, 54:19:120701:6704 расположенных на территории Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, для растениеводства.

Испрашиваемые земельные участки находятся в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



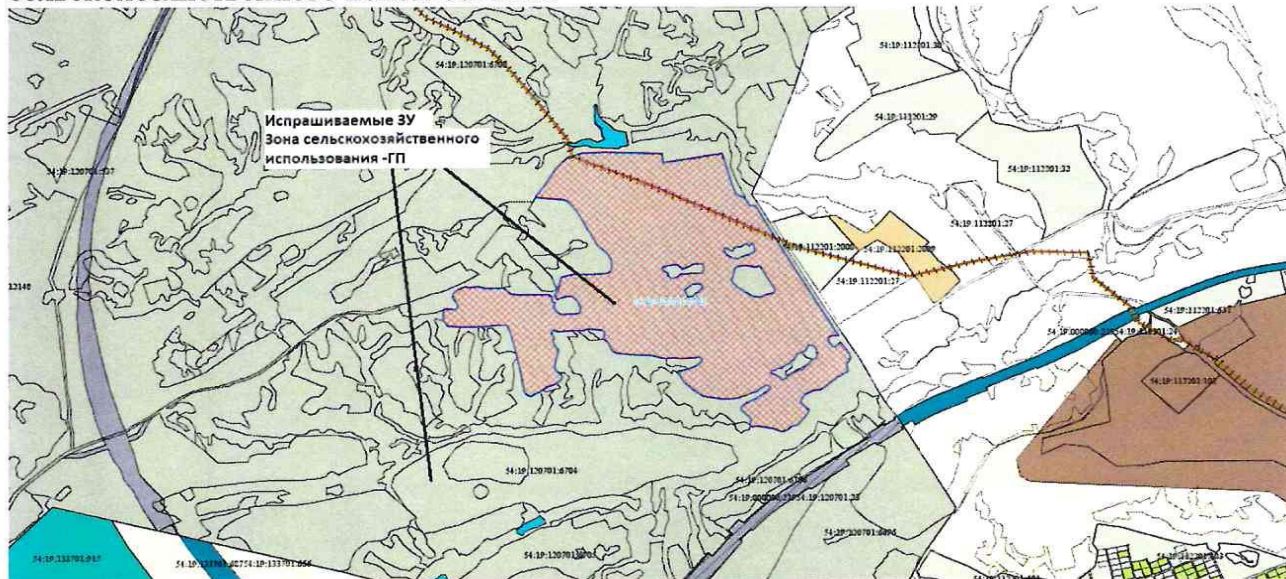
Изображение 10.1. Земельный участок на публичной кадастровой карте.



Изображение 10.2. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.

Согласно ПЗЗ Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемые земельные участки расположены в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельхозназначения, для которой градостроительные регламенты не установлены

Согласно ГП Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемые земельные участки расположены в функциональной зоне сельскохозяйственного использования



Изображение 10.3. Земельный участок на Карте функционального зонирования.

Кожанова А.Н., который проинформировал о том, что земельный участок испрашивается для сенокосения в целях обеспечения потребностей своего фермерского хозяйства (бараны, лошади, КРС).

Свириденко А.А., который проинформировал о том, что у администрации Каменского сельсовета отсутствуют возражения по вопросу проведения аукциона в отношении испрашиваемого земельного участка. А также сообщил о том, что фермерское хозяйство Кожанова А.Н. имеет небольшое поголовье и несоразмерно с площадью испрашиваемого земельного участка.

Михайлова А.Г., который выступил с предложением выставить на аукцион земельный участок с кадастровым номером 54:19:120701:6704, площадью 31.5 га.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о внесении изменений в ПЗЗ Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области для дальнейшей реализации части испрашиваемого земельного участка посредством проведения аукциона.

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

---

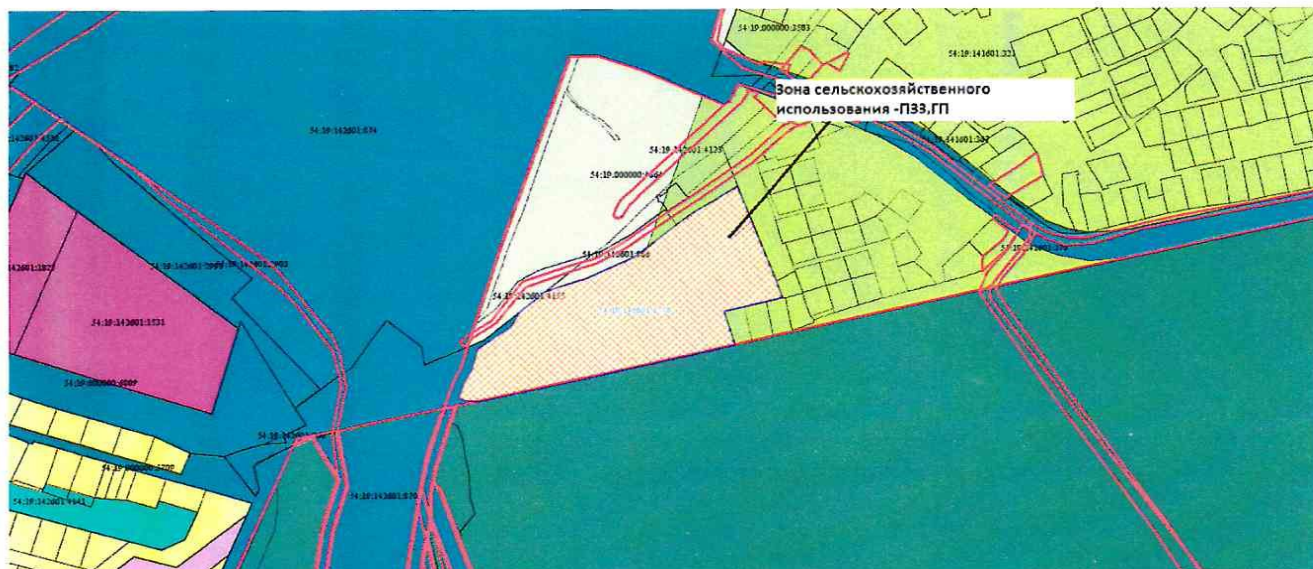
#### **11. СЛУШАЛИ:**

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Черникова Д.С. о возможности предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:1776, расположенного на территории Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области без проведения торгов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году», для производства продукции,

необходимой для обеспечения импортозамещения (разведение сельскохозяйственной птицы (индюков)).

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:142601:1776 находится в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

Согласно ПЗЗ и ГП Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной и функциональной зоне сельскохозяйственного использования (Си).



Изображение 11.1. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования и функционального зонирования.

Согласно проведенному полевому обследованию часть территории испрашиваемого земельного участка огорожена и используется совместно с территорией земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:2296. В границах огороженной части земельного участка расположена хозяйственная постройка.



Изображение 11.2. Фото обследуемой территории



*Изображение 11.3. Фото обследуемой территории*

Долгова В.С., который проинформировал о том, что занимается выращиванием птицы (индюки, страусы, куры). В связи с необходимостью обеспечения импортазамещения, возникла необходимость увеличения поголовья индюка для выращивания инкубационного яйца. Имеющихся у заявителя собственных площадей недостаточно для увеличения поголовья.

Раитина А.С., который сообщил о том, что администрацией Новолуговского Сельсовета был осуществлен выезд на испрашиваемый земельный участок, а также выразил поддержку по вопросу предоставления земельного участка.

**РЕШИЛИ:** рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:1776, без проведения торгов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году», при условии соблюдения санитарно-защитной зоны, которая устанавливается для разведения птицы.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

## 12. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении ООО «Озеро Пашенка» с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 22519 кв.м, расположенного на территории ст.Мочище Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области для целей размещения оздоровительно-гостиничного комплекса.

Образование земельного участка планируется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:678, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



Изображение 12.1. Земельный участок на публичной кадастровой карте.

Согласно ГП Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне рекреационного назначения



Изображение 12.2. Земельный участок на Карте функционального зонирования.

Согласно ПЗЗ Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственного использования.

ПЗЗ

М 1:14000



Изображение 12.3. Земельный участок на Карте градостроительного зонирования.

Левчука Ю.С., который проинформировал о том, что на территории испрашиваемого земельного участка запланировано строительство оздоровительно-гостиничного комплекса – «Центр семейного досуга «Теплодар».

Основная цель проекта – создание и предоставление услуг оздоровления граждан на базе известных в мире видов бань, традиционных и нетрадиционных методов оздоровления.

Сроки реализации проекта: 2023-2024 гг.

В результате реализации указанного проекта планируется создание 35 рабочих мест со средней заработной платой 30 000 рублей.



Изображение 1.1. Выдержка из обзорного проекта организации производства.



В настоящее время проводятся работы по внесению изменений в ПЗЗ в части приведения в соответствие с ГП.

В связи с тем, что данные работы занимают значительный промежуток времени, заявитель также рассматривает возможность получения разрешения на использование земельного участка для целей благоустройства территории.

Хабибуллина Ф.К., который сообщил о том, что согласно проведенному опросу, жители Станционного сельсовета возражают в предоставлении испрашиваемого земельного участка для целей строительства оздоровительно-гостиничного комплекса. Администрация Станционного сельсовета также возражает в предоставлении земельного участка.

Жерздеву М.Б., которая выразила поддержку проекту, озвученному заявителем, в связи с тем, что имеется необходимость продолжать работу по содержанию пруда и дамбы в удовлетворительном состоянии, которая в настоящий момент осуществляется ООО «Озеро Пашенка».

Михайлова А.Г., который высказал предложение организовать встречу заявителя с главой Станционного сельсовета для более детальной проработки вопроса. После урегулирования всех имеющихся вопросов, повторно вынести на рассмотрение Комиссии.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о переносе рассмотрения обращения ООО «Озеро Пашенка» для целей размещения оздоровительно-гостиничного комплекса на следующее заседание Комиссии.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За – 16

Против – 0

Воздержались – 0.

---

Заместитель председателя комиссии



Т.Н.Сергеева

Секретарь комиссии



Т.В.Тимощенко

