

УТВЕРЖДАЮ
Глава Новосибирского района
Новосибирской области
 А.Г. Михайлов



ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 7

**по вопросам земельных отношений администрации
 Новосибирского района Новосибирской области**

Дата: 15.12.2020

Время: 14.00

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

г.Новосибирск

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

Приглашенные:

Глава Барышевского сельсовета Новосибирского района
 Новосибирской области
 Глава администрации р.п.Краснообска Новосибирского
 района Новосибирской области
 Глава Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского
 района Новосибирской области
 Глава Морского сельсовета Новосибирского района
 Новосибирской области

Алексеев А.А.

Саблин Ю.В.

Соболек М.И.

Кудрявцев В.Ю.

ПОВЕСТКА:

1. Презентация инвестиционного путеводителя Новосибирского района Новосибирской области.
2. Предоставление земельного участка на территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
3. Предоставление земельного участка на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
4. Предоставление земельных участков на территории Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
5. Предоставление земельного участка на территории р.п.Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.
6. Предоставление земельного участка на территории Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

1. СЛУШАЛИ:

Сергееву Т.Н., которая проинформировала о том, что в администрации Новосибирского района разработан проект инвестиционного путеводителя Новосибирского района. Открывает путеводитель изображение одного из самых прекрасных рукотворных мест района – Лесопарк имени академика И. И. Синягина, находящегося на территории р.п. Краснообск.

Сквозь весь путеводитель проходит QR код, который позволит, при наведении камеры телефона, перейти по ссылке на интернет сайт МКУ «Центр Муниципальных услуг» в раздел «Инвестиционные площадки Новосибирского района», в котором представлены все площадки путеводителя, а также не вошедшие в него.

Первый разворот представлен картой района и обращением Главы района А.Г.Михайлова к потенциальным инвесторам с призывом рассмотреть различные варианты сотрудничества.

Второй разворот представляет Новосибирский район, как регион возможностей и экономически привлекательную территорию, на которой уже существует сбалансированная экономика, которая позволит добиться успеха в абсолютно любой сфере бизнеса.

На третьем развороте яркими цветами обозначены некоторые инвестиционные площадки по землям промышленного, сельскохозяйственного и рекреационно-туристического направления.

Здесь вкратце предоставлена информация о преимуществах Новосибирского района, как территории благоприятной для инвестиций.

Четвёртый разворот представляет инвестиционные площадки, пригодные для размещения промышленных производств, на карте указаны контуры и местоположение территорий, для быстрого ориентирования инвесторов относительно географического местоположения.

Пятый разворот посвящен аграрному потенциалу района. Сельское хозяйство, как основа экономики и база для всех других отраслей, представлен наиболее перспективными участками по некоторым сельсоветам.

Шестой разворот посвящен отдыху, точнее рекреационно-туристическому потенциалу района, близость природы к основным транспортным узлам, делает Новосибирский район особенно привлекательным для туризма «выходного дня», событийного туризма и может быть интересен для транзитных туристов, у которых не так много времени, однако есть огромное желание познакомиться с красотами самого центра Сибири.

На развороте схематично указаны перспективные площадки, отражающие богатую природу Новосибирского района.

Седьмой разворот и заключительная страница посвящены взаимодействию с потенциальными инвесторами и тем услугам (но не ограничиваясь перечисленными), которые специалисты МКУ «Центр муниципальных услуг» готовы оказать по принципу «одного окна».

2. СЛУШАЛИ:

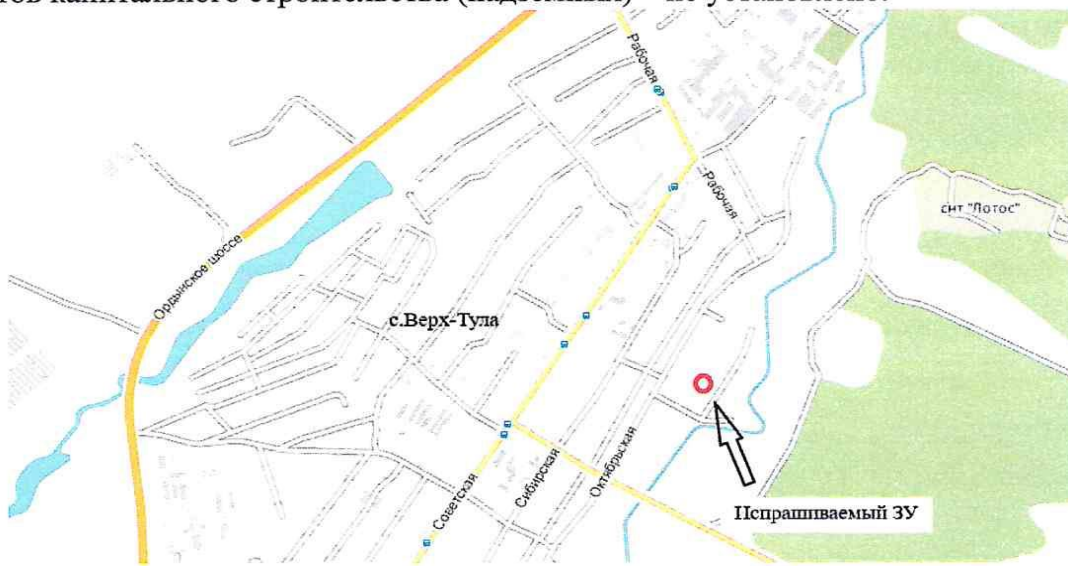
Бахареву С.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение Соколовой Натальи Валерьевны о предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 1260 кв.м., местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула, в собственность для индивидуального жилищного строительства.

Испрашиваемый земельный участок предполагается образовать из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно ПЗЗ Верх-Тулинского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в границах земель населенных пунктов (нЖин).

Согласно генеральному плану Верх-Тулинского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне жилой застройки, а также в водоохраной зоне р.Тула.

В ходе проведенного полевого обследования испрашиваемой территории, наличие объектов капитального строительства (надземных) – не установлено.



Территория земельного участка не используется, заросла травой, кустарником. Вблизи испрашиваемого земельного участка проходит дорога и линия электропередачи ВЛ 10 кВ.

Согласно ответу администрации Верх-Тулинского сельсовета, испрашиваемая территория свободна от прав третьих лиц.



Соболек М.И., которая проинформировала о том, что у администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствуют возражения в предварительном согласовании испрашиваемого земельного участка.

РЕШИЛИ: рекомендовать главе Новосибирского района Новосибирской области А.Г.Михайлову (далее Главе района) опубликовать извещение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка. Перейти к процедуре торгов, при поступлении заявлений от иных граждан.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 9

Против – 0

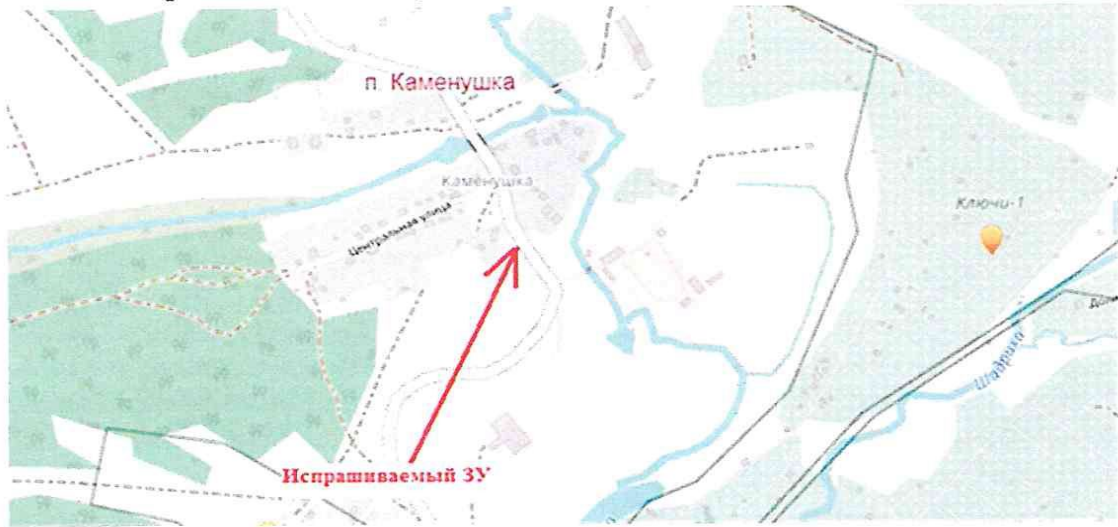
Воздержались – 0.

3. СЛУШАЛИ:

Бахарева С.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение ИП Яроцкого Андрея Владимировича о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:165001:687, площадью

28731кв.м., местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Барышевский сельсовет, цель использования: рыбоводство.

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:165001:687 состоит из двух контуров, а также находится муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области. размещен в списке инвестиционных площадок Новосибирского района Новосибирской области, опубликованного на сайте mku-zb.ru.



Согласно ПЗЗ Барышевского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственного использования (Си).

Согласно генеральному плану Барышевского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в двух функциональных зонах: зона сельскохозяйственного использования и зона садоводческих или огороднических объединений граждан.

Согласно проведенному полевому обследованию на земельном участке с кадастровым номером 54:19:165001:687 наличие объектов капитального строительства не установлено. Возможно наличие подземных коммуникаций – газопровод. Территория земельного участка не используется, заросла травой, кустарником и деревьями.



Алексеева А.А., который проинформировал об отсутствии принципиальных возражений со стороны администрации Барышевского сельсовета по проведению аукциона, при условии предоставления заявителем плана по использованию земельного участка, а также эскизного проекта.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района отложить вопрос по организации аукциона в отношении испрашиваемого земельного участка. Рекомендовать заявителю предоставить план по использованию земельного участка, а также эскизный проект.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

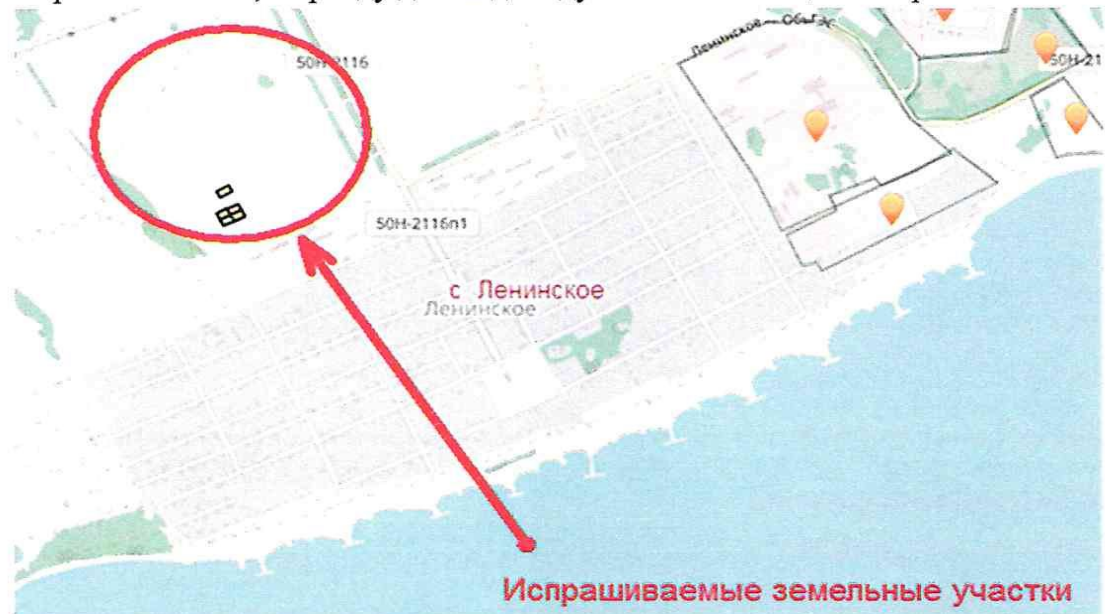
За – 9

Против – 0

Воздержались – 0.

4. СЛУШАЛИ:

Бахарева С.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение Пикаловой Марии Константиновны о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:072501:4258, 54:19:072501:4197, 54:19:072501:4239, 54:19:072501:4256, 54:19:072501:4254, 54:19:072501:4243, расположенных на территории с.Ленинское Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в аренду для индивидуального жилищного строительства.





Кудрявцева В.Ю, который проинформировал о том, что на испрашиваемой территории рядом с пустующими земельными участками расположены участки, на которых уже построены жилые дома. Неиспользование земельных участков по целевому назначению приводит к захламлению территории, зарастанию травой, пожароопасной ситуации в отношении рядом расположенных жилых домов. Возражения в предоставлении испрашиваемых земельных участков отсутствуют.

А также сообщил информацию о том, что администрацией Морского сельсовета подготовлен проект организации дорожного движения, однако от департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области получен отказ в предоставлении земельного участка для строительства дороги.

Бахареву С.В., которая проинформировала о том, что для предоставления земельного участка необходимы проект планировки территории и проект межевания.

Ходова К.А., который сообщил о том, что ориентировочная стоимость подготовки проекта планировки и проекта межевания составляет 2-2,5 млн.руб.

Жерздеву М.Б., которая проинформировала о том, что совместно с администрацией Новосибирского района был осуществлен выезд на указанную территорию, в ходе которого установлено, что часть массива уже застроена и заселена жителями. В настоящее время на указанной территории находится накатанная дорога, которая чистится силами администрации Морского сельсовета.

Сергееву Т.Н., которая озвучила информацию о том, что основания для отказа в предварительном согласовании предоставления вышеуказанных земельных участков в соответствии с действующим законодательством отсутствуют.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района опубликовать извещение о предоставлении испрашиваемых земельных участков. При переходе к процедуре торгов, отложить вопрос о проведении аукционов до решения вопроса с обеспечением территории дорожной инфраструктурой.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 9

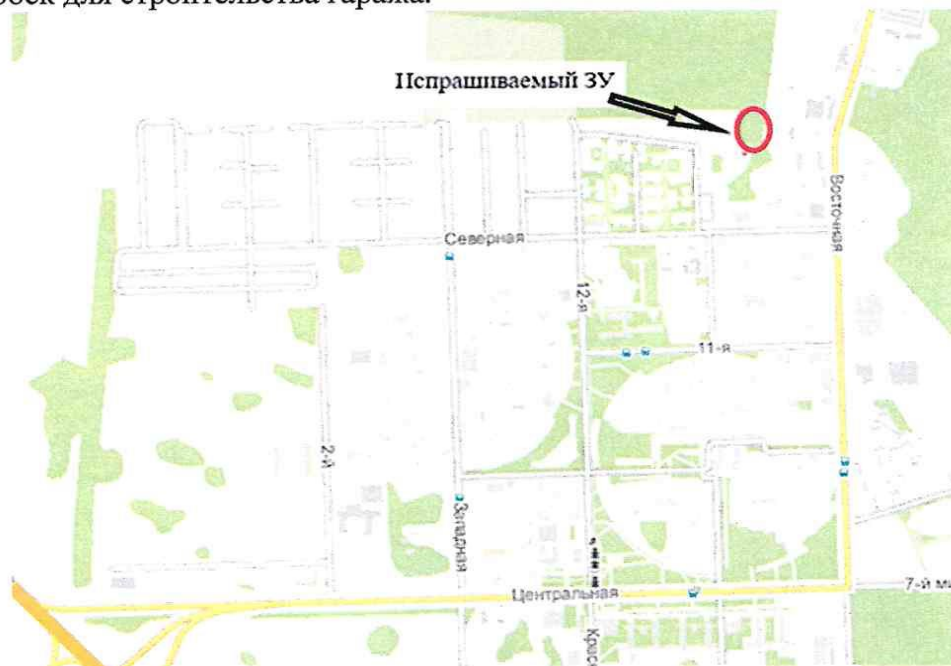
Против – 0

Воздержались – 0.

5. СЛУШАЛИ:

Бахареву С.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение ООО УК «Краснообск» о предоставлении земельного участка площадью

4068 кв.м., местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск для строительства гаража.



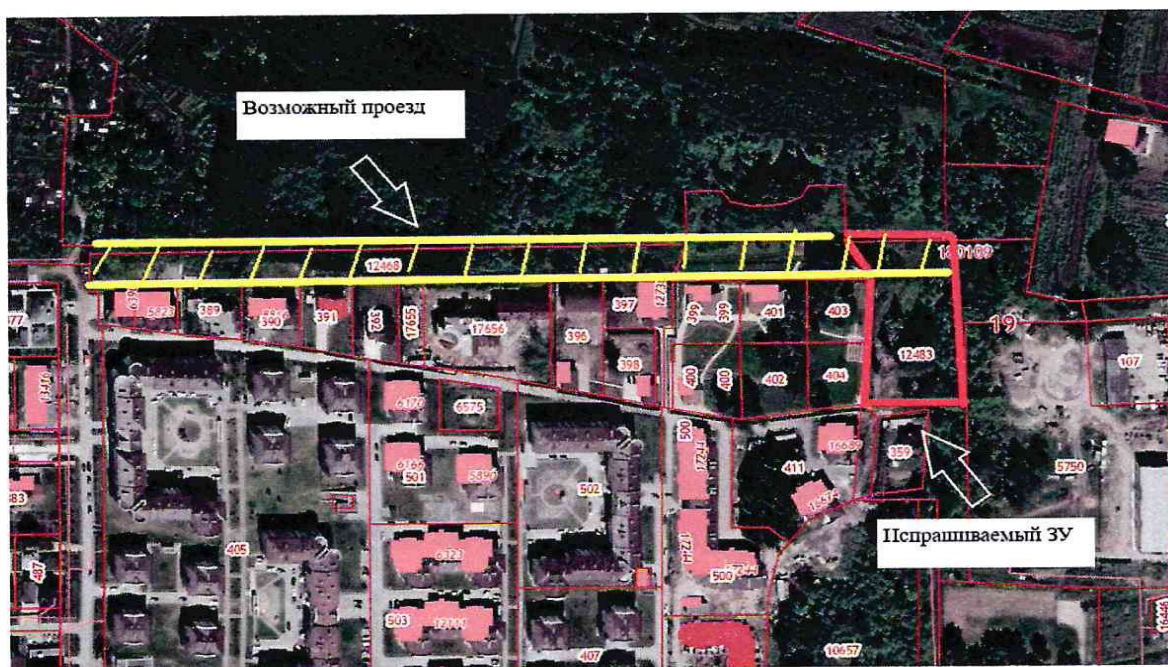
Испрашиваемый земельный участок предполагается образовать из земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

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

Согласно проведенному полевому обследованию, испрашиваемая территория не огорожена, заросла травой, кустарником и деревьями. Доступ на испрашиваемую территорию на сегодняшний день возможен только через земельные участки, предоставленные иным лицам для обслуживания малоэтажных жилых домов. Организация проезда возможна при условии строительства дороги через земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:12468, принадлежащий Новосибирскому району.



С северной стороны испрашиваемого земельного участка, а также земельного участка по которому возможна организация подъезда, расположен лесопарк им.Синягина. Таким образом, организация подъезда по земельному участку с кадастровым номером 54:19:180109:12468, а также формирование испрашиваемого земельного участка в измененных границах позволит отделить зону лесопарка от остальной территории.



Саблина Ю.В., который проинформировал о том, что земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:12468, по которому возможна организация проезда, отнесен администрацией р.п.Краснообска к улично-дорожной сети, с целью отделения территории лесопарка от коттеджей, которые осуществляют самозахват территории.

Также сообщил о том, что администрация р.п.Краснообска поддерживает размещение гаража на указанном земельном участке, при условии формирования границ участка таким образом, чтобы отсечь лесопарк от остальной территории.

А также выступил с предложением отложить вопрос по предоставлению земельного участка, в связи с необходимостью более детальной проработки администрацией р.п.Краснообска совместно с МКУ «Центр муниципальных услуг».

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе района отказать в предоставлении испрашиваемого земельного участка. Администрации р.п.Краснообска совместно с МКУ «Центр муниципальных услуг» проработать вопрос по изменению границ земельного участка, с целью отделения лесопарка им.Синягина от остальной территории, а также вопрос по организации проезда к земельному участку.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 9

Против – 0

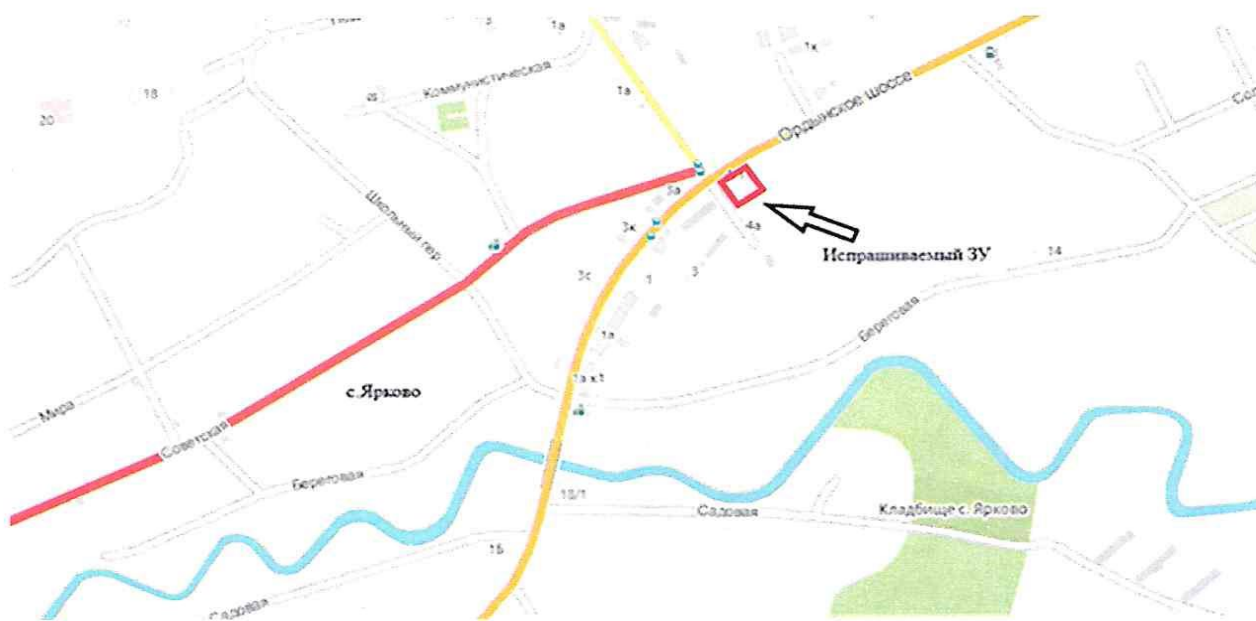
Воздержались – 0.

6. СЛУШАЛИ:

Бахарева С.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение ИП Гореликова Николая Сергеевича о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 54:19:040103:384 в собственность, площадью 4000 кв.м, расположенный в с.Ярково Новосибирского района Новосибирской области. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства магазина стройматериалов и СТО.

Земельный участок принадлежит заявителю на праве аренды с 31.07.2012 г.

В соответствии с сообщением заявителя, на земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 54:19:040103:481, принадлежащее заявителю на праве собственности, площадью 111,9 кв.м, сооружение – автопарковка легковых автомобилей (материал – асфальтбетон), открытая торгово-складская площадка стройматериалов сезонного использования.





В соответствии с обоснованием необходимого и достаточного размера земельного участка для эксплуатации объектов, подготовленного ООО «АрхиГрад» и заключением кадастрового инженера Батина П.С., площадь 4000 кв.м. является необходимой для целей эксплуатации (использования) по назначению объекта недвижимости – нежилого здания.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района предоставить испрашиваемый земельный участок.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 9

Против – 0

Воздержались – 0.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

Т.Н.Сергеева

Т.В.Тимощенко