



ГЛАВА ГОРОДА ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 4.03.2025 г. № 6-г
г. Искитим

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, город Искитим, ул. Озерная, земельный участок 50 (кадастровый номер 54:33:000000:849)

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Искитима Новосибирской области, Правилами землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 26.02.2025 № 278), постановлением администрации города Искитима Новосибирской области от 28.03.2022 № 418 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», учитывая заключение от 24.02.2025 «О результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков», заключение комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке города Искитима от 04.03.2025,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, город Искитим, ул. Озерная, земельный участок 50 (кадастровый номер 54:33:000000:849), площадью 817,0 кв. м (в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)) – «деловое управление (4.1)», «магазины (4.4)».
2. Управлению делами (О.А. Смирнова) опубликовать настоящее постановление в газете «Искитимские ведомости» и на официальном сайте администрации г. Искитима.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы города Искитима

С.И. Шимкив

ГЛАВА ГОРОДА ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 4.03.2025 г. № 7-г
г. Искитим

О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Во исполнение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Уставом города Искитима, решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 31.05.2017 № 84 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Искитиме Новосибирской области», решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 06.04.2022 № 74 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Искитиме по вопросам градостроительной деятельности», постановлением администрации города Искитима Новосибирской области от 28.03.2023 № 417 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», с целью привлечения жителей города Искитима к обсуждению вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания на 18 марта 2025 года в 15-00 часов по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Пушкина, 39А/1 по следующим вопросам:
 - 1.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:050192:412, площадью 2618 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Искитим, ул. Томская, дом 4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)), с 3 м до 1 м с северной границы земельного участка (Приложение).
 - 1.2. Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:040410:81, площадью 364 кв. м, с местоположением: Новосибирская обл, г. Искитим, пр-кт Юбилейный, 1Б (зона специализированной общественной застройки (Ос)), с 3 м до 0 м с южной границы земельного участка и с 3 м до 1 м с восточной границы земельного участка (Приложение).
2. Комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке города Искитима организовать и провести публичные слушания по вопросу, указанному в

п. 1. настоящего постановления.

3. Определить место и время организации экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по вопросу, указанному в п. 1. настоящего постановления, а также приема замечаний и предложений участников публичных слушаний: отдела архитектуры и строительства администрации г. Искитима в здании по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Пушкина, 39А/1 в понедельник, вторник и среду с 14.00 до 16.00 или посредством официального сайта администрации г. Искитима, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Управлению делами (О. А. Смирнова) опубликовать настоящее постановление в газете «Искитимские ведомости» и на официальном сайте администрации г. Искитима.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы города Искитима

С.И. Шимкив

*Приложение
к постановлению Главы города Искитима
Новосибирской области
от 04.03.2025 № 7-2*

ПРОЕКТ

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Искитима» (в ред. от 26.02.2025 № 278), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от _____, заключения комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке города Искитима о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от _____, подготовлен проект по следующим вопросам:

Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:050192:412, площадью 2618 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Искитим, ул. Томская, дом 4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)), с 3 м до 1 м с северной границы земельного участка (приложение 1).

Указанный земельный участок согласно Правил землепользования и застройки города Искитима расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлен предельный параметр, в отношении которого запрашивается отклонение, а именно минимальный отступ от границ земельного участка 3,0 м.

Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:050192:412, площадью 2618 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Искитим, ул. Томская, дом 4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)), с 3 м до 1 м с северной границы земельного участка, разрабатывается в целях возможности строительства 8-ти этажного жилого дома.

В градостроительном плане земельного участка № РФ-54-2-02-0-00-2024-1172-0 от 15.11.2024 года зона допустимого размещения объекта капитального строительства определена в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Искитима, т.е. минимальный отступ от боковых границ земельного участка для объекта капитального строительства принят равным 3,0 метрам. В процессе проектирования объекта капитального строительства выявились дополнительные обстоятельства, вследствие которых потребовалось изменение размещения объекта на земельном участке. Так же отклонения вызваны особенностью размещения объекта на земельном участке, наличием инженерных коммуникаций и их охранных зон и иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки земельного участка.

Для возможности строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 54:33:050192:412, в соответствии с градостроительными регламентами проектом вносится предложение:

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:050192:412, площадью 2618 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Искитим, ул. Томская, дом 4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)), с 3 м до 1 м с северной границы земельного участка.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:040410:81, площадью 364 кв. м, с местоположением: Новосибирская обл, г. Искитим, пр-кт Юбилейный, 1Б (зона специализированной общественной застройки (Ос)), с 3 м до 0 м с южной границы земельного участка и с 3 м до 1 м с восточной границы земельного участка (приложение 2).

Указанный земельный участок согласно Правил землепользования и застройки города Искитима расположен в зоне специализированной общественной застройки (Ос). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлен предельный параметр, в отношении которого запрашивается отклонение, а именно минимальный отступ от границ земельного участка 3,0 м.

Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:040410:81, площадью 364 кв. м, с местоположением: Новосибирская обл, г. Искитим, пр-кт Юбилейный, 1Б (зона специализированной общественной застройки (Ос)), с 3 м до 0 м с южной границы земельного участка и с 3 м до 1 м с восточной границы земельного участка, разрабатывается в целях возможности строительства административного здания.

В градостроительном плане земельного участка № РФ-54-2-02-0-00-2024-1179-0 от 27.11.2024 года зона допустимого размещения объекта капитального строительства определена в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Искитима, т.е. минимальный отступ от боковых границ земельного участка для объекта капитального строительства принят равным 3,0 метрам.

Земельный участок с кадастровым номером 54:33:040410:81, с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, пр. Юбилейный, 1Б, рассматриваемый для проектирования и строительства административного здания, имеет площадь 364 кв. м. В соответствии с предельными минимальными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны специализированной общественной застройки (Ос), в которой расположен земельный участок минимальная площадь земельного участка должна быть 400 кв. м. Размер данного земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков для указанной территориальной зоны,

Для возможности строительства административного здания на земельном участке с кадастровым номером 54:33:040410:81, в соответствии с градостроительными регламентами проектом вносится предложение:

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:040410:81, площадью 364 кв. м, с местоположением: Новосибирская обл, г. Искитим, пр-кт Юбилейный, 1Б (зона специализированной общественной застройки (Ос)), с 3 м до 0 м с южной границы земельного участка и с 3 м до 1 м с восточной границы земельного участка.

Оповещение**о начале публичных слушаний****по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Искитиме по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 06.04.2022 № 74(в ред. 31.08.2022 № 102), на основании постановления Главы города Искитима Новосибирской области от 04.03.2025 № 7-г «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» администрация города Искитима сообщает о начале публичных слушаний по рассмотрению следующих проектов:

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:050192:412, площадью 2618 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Искитим, ул. Томская, дом 4 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)), с 3 м до 1 м с северной границы земельного участка (далее – Проект).
2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровый номер 54:33:040410:81, площадью 364 кв. м, с местоположением: Новосибирская обл, г. Искитим, пр-кт Юбилейный, 1Б (зона специализированной общественной застройки (Ос)), с 3 м до 0 м с южной границы земельного участка и с 3 м до 1 м с восточной границы земельного участка (далее – Проект).

Ознакомиться с Проектами можно в газете «Искитимские ведомости», на официальном сайте администрации г. Искитима в сети «Интернет», а так же посредством официального сайта администрации г. Искитима федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Срок проведения публичных слушаний – с 07.03.2025 (дата опубликования оповещения о начале публичных слушаний) до 21.03.2025 (дата опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Порядок проведения публичных слушаний, состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации города Искитима в сети «Интернет» <https://iskitim.nso.ru/> и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Организатором публичных слушаний является комиссия по градостроительству, землепользованию и застройке города Искитима.

Собрание участников публичных слушаний будет проводиться 18.03.2025 в 15.00 часов по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Пушкина, 39А/1.

Проведение экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по Проекту состоится с 10.03.2025 по 18.03.2025 в кабинете № 9 отдела архитектуры и строительства администрации г. Искитима в здании по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Пушкина, 39А/1 в понедельник, вторник и среду с 14.00 до 16.00

Участники публичных слушаний, определенные частью 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и прошедшие идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в период с 10.03.2025 по 18.03.2025 вправе вносить замечания и предложения, касающиеся Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях следующим образом:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Пушкина, 39А/1, каб. № 9 в понедельник, вторник и среду с 14.00 до 16.00 или по электронному адресу arhitektura_iskitim@mail.ru ;
- посредством официального сайта администрации города Искитима Новосибирской области, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;
- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

В индивидуальных предложениях и замечаниях по вопросам, вынесенным на публичные слушания, указываются фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон (при наличии), личная подпись гражданина или граждан, внесших предложения и замечания, и дата подписания. В коллективных предложениях и замечаниях по вопросам, вынесенным на публичные слушания, должны быть также указаны фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон (при наличии) лица, которому гражданами поручено представлять данные предложения и замечания. Все поступившие в комиссию предложения по вопросам, вынесенным на публичные слушания, регистрируются комиссией.