

КРЕСТЬЯНСКОЕ (ФЕРМЕРСКОЕ) ХОЗЯЙСТВО «ВОДОЛЕЙ»

Местонахождение: 633274 НСО Ордынский район село Козиха улица Чиковская дом 2а

Адрес для корреспонденции: 630015 город Новосибирск Электрозаводской проезд, 10

ИНН/КПП 5434137720/543401001 / ОГРН 1155476064765

e-mail: VDL01@yandex.ru

Исх. № б/н от 17.02.2023 года

Заместителю начальника управления – начальнику
территориального планирования управления
архитектуры и градостроительства министерства
строительства Новосибирской области
Новокшенову Сергею Михайловичу
(nsm@nso.ru)

Начальнику отдела подготовки градостроительной
документации управления архитектуры и
градостроительства министерства строительства
Новосибирской области
Степаненковой Екатерине Викторовне

630007 город Новосибирск Красный проспект дом 18,
e-mail: minstroy@nso.ru

Фактический адрес:

улица Коммунистическая дом 40,
г. Новосибирск, 630007

Главе администрации Ордынского района
Новосибирской области
Орлу Олегу Анатольевичу

633261, Новосибирская область, Ордынский район,
Рабочий поселок Ордынское
проспект Революции дом 17
Тел. 8 (38359) 23-309,
Факс 8 (38359) 21-854
e-mail: ord_adm@nso.ru

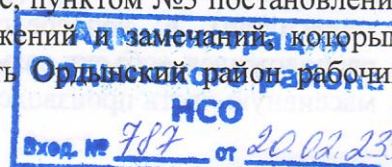
Предложения и замечания

**к проекту генерального плана Козихинского сельсовета Ордынского района
Новосибирской области.**

На официальном сайте Ордынского района Новосибирской области
(<https://ordynsk.nso.ru/>) размещен - проект Генерального плана Козихинского сельсовета
Ордынского района Новосибирской области.

размещено постановление главы Ордынского района Новосибирской области
№100/89 от 01.02.2023 года «О назначении публичных слушаний по проекту генерального
плана Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области».

Согласно информации указанной на официальном сайте, пунктом №3 постановления
определен порядок предоставления и направления предложений и замечаний, которым
оговорен адрес приема комиссии - Новосибирская область Ордынский район рабочий



поселок Ордынское проспект Революции дом 17, с указанием адреса электронной почты: ord_adm@nso.ru и контактного телефона - 8 (383 59) 23-239.

Крестьянское фермерское хозяйство «Водолей» является правообладателем земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателем помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся в границах территории села Козиха Ордынского района Новосибирской области.

Объекты, принадлежащие ВКХ «Водолей» по праву собственности:

1. Здание, площадью 1126,8 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:10;
2. Здание, площадью 1112,5 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:11;
3. Здание, площадью 1117,8 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:12;
4. Здание, площадью 1110,6 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:13;
5. Здание, площадью 40,8 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:14;
6. Здание, площадью 1125,5 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:15;
7. Здание, площадью 1091,6 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:16;
8. Здание, площадью 470,6 кв.м., местоположением: Новосибирская область р.п. Ордынский село Козиха улица Чиковская дом 2а. Кадастровый номер 54:20:031701:17;
9. Земельный участок, площадью 66553 кв.м. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область Ордынский район Козихинский сельсовет село Козиха улица Чиковская дом 2а для производственных целей, на котором расположены объекты, указанные в пунктах 1-8.
10. здание, площадью 1288 кв.м., местоположением: Новосибирская область Ордынский район село Козиха. Кадастровый номер 54:20:031701:19;
11. Земельный участок, площадью 2135 кв.м. местоположение: Новосибирская область Ордынский район Козихинский для производственной деятельности, на котором расположен объект, указанный в пункте 10;
12. Зерносклад, площадью 722 кв.м., местоположением: Новосибирская область Ордынский район Козихинский сельсовет село Козиха улица Чиковская. Кадастровый номер 54:20:031701:132. Данный объект принадлежит Гуркину Владимиру Станиславовичу, одновременно являющемуся главой КФХ «Водолей».

Земельный участок под зерноскладом (пункт №12) не оформлен в собственность в связи с наличием отказа администрации Ордынского района Новосибирской области в предоставлении по причине нахождения испрашиваемого земельного участка в территориальной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Жин). Соответственно, В.С. Гуркин, как физическое лицо не имеет возможности передать данные объекты (пункт №12 и земельный участок) на баланс предприятия.

Кроме того, между 30.04.2021 года администрацией Ордынского района Новосибирской области и КФХ «Водолей» заключен договор аренды земельного участка №35 с кадастровым номером 54:20:000000:2164, площадью 39092 кв.м. с разрешенным использованием «производственная деятельность, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов» и целью использования «для строительства животноводческого комплекса по выращиванию КРС». На указанном земельном участке в настоящее время ведется строительство 2 (двух) комплексов.

С учетом ведения активной строительной компании предприятия, дальнейшего оформления недвижимого имущества в собственность КФХ «Водолей», земельные участки под объектами капитального строительства должны относиться к функциональной зоне «производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

В представленном генеральном плане Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (фрагмент карты современного использования и комплексной оценки территории) в непосредственной близости к производственной базе КФХ «Водолей» расположен «объект размещения отходов», где санитарная зона данного объекта захватывает массивную часть производственного участка нашего предприятия. Необходимость постановки на

кадастровый учет санитарно-защитной зоны КФХ «Водолей» возникнет по факту ввода строящихся в настоящее время объектов и получении выписок из ЕГРН о праве.

Радиус санитарно – защитной зоны «объекта размещения отходов» не позволит КФХ «Водолей» установить санитарную зону сельскохозяйственного предприятия.

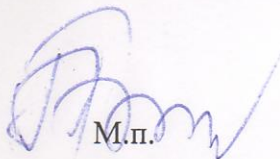
Настоящим письмом направляю предложения и замечания в рабочую группу, с учетом изложенного прошу:

1. внести изменения в генеральный план путем перемещения «объекта размещения отходов» и его границ санитарно-защитной зоны без наложения на территорию крестьянского (фермерского) хозяйства «Водолей»;
2. учесть предложения по применению на территории производственной базы крестьянского (фермерского) хозяйства «Водолей» функционального зонирования «производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

Приложение:

1. выписка из ЕГРН в отношении всех объектов КФХ «Водолей» на 20.09.2022 года;
2. договор аренды земельного участка №35 от 30.04.2021 года;
3. выписка из ЕГРН в отношении объекта с кадастровым номером 54:20:031701:132;
4. письмо (отказ) администрации Ордынского района Новосибирской области от 28.12.2022 года №7736.

Глава КФХ «Водолей»



М.п.

В.С. Гуркин