



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.03.2018

№ 1125

О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Обществу с ограниченной ответственностью «НСК-СТРОЙ» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061625:38 площадью 2,2100 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Проточная, 67/1 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

1.2. Тихоновой Н. Я. (на основании заявления в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими условиями земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 20 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:29 площадью 0,6696 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская (зона производственной деятельности (П-1)).

1.3. Обществу с ограниченной ответственностью «СТРОЙДОР2015» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики

земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 7,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:084700:224 площадью 0,9653 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Твардовского (зона производственной деятельности (П-1), зона озеленения (Р-2)).

1.4. Обществу с ограниченной ответственностью «АРЕД» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041005:69 площадью 1,8299 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Грузинская (зона производственной деятельности (П-1)).

1.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Магистраль НСК» (на основании заявления в связи с тем, что в процессе строительства место посадки здания смещено в северную сторону (границы прямков эвакуационных выходов оказались за пределами допустимого места размещения объекта, указанного в градостроительном плане земельного участка)) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:011785:26 площадью 0,2478 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Европейская (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 2 м до 0 м с северной стороны.

1.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Развитие» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в связи со сменой территориальной зоны земельного участка (с подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) в подзону застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки Ж-1.6)) для земельного участка кадастровым номером 54:35:000000:10265 площадью 10,2939 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Забалуева (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6)):

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 1589 машино-мест до 1453 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 1,6 до 2,25 в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 267 квартир на 1 га до 423 квартир на 1 га в границах земельного участка.

1.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Баутехник-НТ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 7,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:20 площадью 0,5420 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

1.8. Индивидуальному предпринимателю Костиной Л. В. (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:012611:6 площадью 0,2849 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Республиканская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 8 этажей до 17 этажей в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» с 659 кв. м до 622 кв. м.

1.9. Обществу с ограниченной ответственностью «ИстКом» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельных участков и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 площадью 0,6070 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 205 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 237 машино-мест до 30 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 5,02 в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 3744 кв. м до 2077 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494 площадью 0,5149 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 211 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:495, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 и со всех сторон от участка без номера площадью 0,0020 га, расположенного внутри контура земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 111 машино-мест до 101 машино-места в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,54 в границах земельного участка;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:495 площадью 0,4136 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 209 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 9 этажей до 7 этажей;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 109 машино-мест до 63 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,71 в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 1487 кв. м до 1058 кв. м.

1.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Экватор» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064310:126 площадью 0,9588 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Карла Маркса (зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)):

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 113 машино-мест до 24 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 4,0 в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 3288 кв. м до 2913 кв. м.

1.11. Обществу с ограниченной ответственностью «Абразив НСК» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064270:2450 площадью 0,1426 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Планировочная (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)):

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м с южной и восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства.

1.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Стимул» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021235:888 площадью 0,1090 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Максима Горького (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м.

1.13. Обществу с ограниченной ответственностью «Гранит» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:94 площадью 0,6615 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:51.

1.14. Обществу с ограниченной ответственностью «Форум и К» (на основании заявления в связи с выполнением требований технических регламентов, сложными геологическими условиями) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:014700:4 площадью 0,7008 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Гусинобродское шоссе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0,8 м с западной стороны, с 3 м до 1,4 м с северной стороны, с 3 м до 0,1 м с восточной стороны;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 92 % в границах земельного участка.

1.15. Обществу с ограниченной ответственностью «Азимут» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с установленным частным сервитутом, занимающим 849 кв. м от общей площади участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032961:73 площадью 0,3827 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

1.16. Индивидуальному предпринимателю Еременко Ю. Е. (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:165 площадью 0,1037 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Октябрьская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с

3 м до 1,6 м с восточной стороны, с 3 м до 0 м с западной стороны и со стороны ул. Чаплыгина;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 12 машино-мест до 0 машино-места в границах земельного участка.

1.17. Федеральному государственному бюджетному учреждению «Новосибирская межобластная ветеринарная лаборатория» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:012710:8 площадью 1,4451 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Репина, 2а (зона объектов здравоохранения (ОД-3)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0,5 м с юго-восточной и юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 20 % до 10 % в границах земельного участка.

1.18. Обществу с ограниченной ответственностью «Городской строительный фонд» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074371:13 площадью 0,3718 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074371:43.

1.19. Обществу с ограниченной ответственностью «Городской строительный фонд» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074371:43 площадью 0,3586 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 115 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074371:13.

2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска провести 24.04.2018 в 16.00 час. публичные слушания по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 230.

3. Определить местонахождение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска по адресу: 630091, г. Ново-

сибирск, Красный проспект, 50, каб. 504, адрес электронной почты: espasskaya@admnsk.ru, контактный телефон: 227-50-69.

4. Предложить гражданам, проживающим в пределах соответствующей территориальной зоны, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение, не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска свои предложения по вынесенным на публичные слушания вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предложения по вопросам, вынесенным на слушания, могут быть представлены в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при принятии решения по вопросам, вынесенным на слушания.

5. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Г. П. Захаров