

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам 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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», **16 мая 2016 года** проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 26.04.2016 № 1647 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» было опубликовано в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» № 16 (стр. 188) от 28 апреля 2016 года и размещено на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/>.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства были заслушаны предложения приглашенных экспертов и иных участников публичных слушаний.

В комиссию в течение сроков, установленных пунктом 8.1 Положения о публичных слушаниях в городе Новосибирске, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562, по проекту, вынесенному на слушания, предложений от жителей города Новосибирска не поступало.

1. От заявителя ООО «Производственно-строительная компания Березка», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступило дополнение в части обоснования заявленных требований**, а именно в связи с соблюдением линии регулирования застройки на земельном участке с кадастровым номером 54:35:083261:12, расположенным по ул. Героев Революции.

2. От ООО «Нергеопром», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступило уточнение заявленных требований**, а именно в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:101420:1354 площадью 0,1699 га, расположенного по ул. Военной, с 3 м до 0 м с юго-восточной стороны.

3. От заявителя ООО «РЕСУРС», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. От заявителя ООО «Форос», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. От заявителя Бодровой Марины Леонидовны, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. От заявителя ООО «**Краснообск.Монтажспецстрой**», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В ходе публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от заявителей: Липового Сергея Ивановича и ООО «ЖИЛФОНД», чьи вопросы были вынесены на публичные слушания, **поступили письменные отказы** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По результатам проведения публичных слушаний сделано следующее **заключение**:

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

2. Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске».

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Местной православной религиозной организации Приход в честь Рождества Пресвятой Богородицы Академгородка (Советского района) г. Новосибирска Новосибирской епархии Русской Православной Церкви (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 54:35:091305:14 площадью 0,1216 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зона природная (Р-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091305:7 в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091305:7 площадью 0,4289 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091305:14 в габаритах объекта капитального строительства.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Нергеопрот» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101420:1354 площадью 0,1699 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Военная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с юго-восточной стороны в габаритах входной группы.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания Березка» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с соблюдением линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:083261:12 площадью 0,4423 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Героев Революции (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Героев Революции и с юго-восточной стороны.

3.4. Синюкову Андрею Геннадьевичу (на основании заявления в связи с существующим расположением объекта капитального строительства и в целях соблюдения требований пожарной безопасности) в части уменьшения

минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033045:5 площадью 0,8421 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, Дуси Ковальчук, 378а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1,3 м с юго-западной стороны в габаритах лестничного марша.

3.5. Религиозной организации «Епархиальный мужской монастырь в честь новомучеников и исповедников Церкви Русской г. Новосибирска Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052261:29 площадью 0,0783 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Квартал 101, дом 2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052261:359;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052261:359 площадью 2,6643 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052261:29.

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051355:181 площадью 0,1409 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 1-й Чукотский (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны пер. 1-го Чукотского.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «ВОЛХОВСТРОЙ» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:063610:34 площадью 1,585 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.8. Никитиной Ольге Анатольевне (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие красных линий являются неблагоприятными для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка,

за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042390:33 площадью 0,0458 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Войкова (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0,6 м со стороны ул. Осоавиахима;

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 46 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:042390:33 площадью 0,0458 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Осоавиахима (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)).

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «АРМАДА» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны объектов электросетевого хозяйства являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 20 % до 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052990:16 площадью 0,3551 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)).

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Элитный дом» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032685:3497 площадью 0,5000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дмитрия Донского (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Дачной, в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

4.2. Закрытому акционерному обществу «СКИМС» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, а также конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки), в связи с нарушением пункта 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, а именно с риском возникновения негативного воздействия на окружающую среду:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074615:10 площадью 0,0917 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. III Интернационала, 18 (зона застройки, занимаемая незавершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми

номерами 54:35:074615:26, 54:35:074615:18, 54:35:074615:232, 54:35:000000:10037;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074615:232 площадью 0,0114 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 9-го Ноября (зона застройки, занимаемая незавершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074615:10, 54:35:074615:331, 54:35:000000:10037.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Форос» (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 54:35:091861:9 площадью 0,4422 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 40 лет Комсомола, 53 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. Липовому Сергею Ивановичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и геологические характеристики (заболоченность) являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 60 % до 25 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051015:6 площадью 0,8351 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бронная (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)), в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Краснообск.Монтажспецстрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033060:137 площадью 0,6001 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 220 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 2 м с южной стороны, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.6. Обществу с ограниченной ответственностью «ЖИЛФОНД» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера) в

части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101220:3 площадью 0,0727 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мичурина, 8/1 (зона озеленения (Р-2)), с 3 м до 1 м с северной, западной, южной и восточной сторон, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.7. Обществу с ограниченной ответственностью «РЕСУРС» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 15 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041605:31 площадью 0,7109 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.8. Бодровой Марине Леонидовне (на основании заявления в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014555:39 площадью 0,0643 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, Юрия Смирнова, 91 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1,7 м со стороны ул. Юрия Смирнова, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

И. о. председателя комиссии по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки города Новосибирска

А. И. Игнатьева

секретарь

Е. В. Спасская