

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», **19 июля 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 28.06.2016 № 2824 «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» № 26 (стр. 356) от 30.06.2016 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.

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. Обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» (в связи с тем, что рельеф, 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 54:35:074540:547 площадью 0,0030 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Якушева (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074540:544;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074540:544 площадью 0,1623 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зыряновская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074540:547.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью НПП «Триада-ТВ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) при условии обременения земельного участка публичным сервитутом:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052345:1537 площадью 0,4854 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052345:2 (с юго-восточной стороны);

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 20 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052345:1537 площадью 0,4854 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

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

4.1. Брояну Тимуру Гасановичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство, нарушены требования пунктов 4, 7, 8 СП 4.13130.2013 «Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а именно не обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, не соблюдены противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями, отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно линия регулирования застройки не является неблагоприятной для застройки, нарушены требования части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042495:19 площадью 0,0784 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Войкова, 124 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Войкова;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 80 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:042495:19 площадью 0,0784 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Войкова, 124 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Ракита» (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 54:35:051875:32 площадью 0,4733 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051880:9 и со стороны ул. Петухова в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Орхан» (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 54:35:013610:113 площадью 0,1215 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Волочаевская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013610:23 в связи с тем, что нарушены требования статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации в части использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением, нарушены требования пунктов 7, 8 СП 4.13130.2013 «Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а именно не обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, нарушены требования части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

4.4. Закрытому акционерному обществу «ЭкоИнвест» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в целях соблюдения линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:072040:3 площадью 4,2279 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ключ-Камышенское Плато (зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:072040:10 в связи с тем, что не представлено согласие собственников объекта недвижимого имущества.

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

В. Н. Столбов

И.о. секретаря

Н. В. Семенихина