

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», **20 июня 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 01.06.2016 № 2299 «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» № 21 (стр. 132) 2 часть от 02.06.2016 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.

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 поступило одно предложение от ГСК «Лидер» о возражении на заявление ГСК «Тулинец» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в связи с тем, что в соответствии с техническим заданием, выданным ООО «Региональные электрические сети», ГСК «Лидер» необходимо выполнить работы по выносу участка КВЛ-10 кВ с территории строительства автостоянки закрытого типа. Опору ЛЭП-10 кВ планируется установить по границе земельного участка. Таким образом, стоянка ГСК «Тулинец» будет находиться в охранной зоне ЛЭП-10 кВ равной 10 метрам (предложение от 15.06.2016 прилагается).

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

2. От заявителя ЗАО «ЭкоИнвест» чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. От заявителя Громова Алексея Анатольевича, 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 «На Танковой», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступило дополнение обоснования заявленных требований, а именно в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

5. От заявителя ЗАО «СКИМС», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступили дополнения заявленных требований, а именно в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 95 % в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074615:10, 54:35:074615:232.

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 «Сапсан» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052335:2793 площадью 0,1133 га, расположенного

по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Новогодняя (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Новогодней, с 3 м до 1 м с юго-западной стороны.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Союз-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также часть земельного участка находится в охранной зоне электрических сетей) в части уменьшения минимального процента застройки с 60 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052990:14 площадью 0,5891 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Герцена (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)).

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «АККОРД» (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 54:35:051905:3340 площадью 0,1300 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Громова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны, с юго-западной стороны.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «АККОРД» (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 54:35:051905:60 площадью 0,2775 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Громова, 8 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с южной, северной сторон и со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051905:3340 в габаритах объекта капитального строительства.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Максимум» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей (коллектор ливневой канализации диаметром 800 мм) является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041130:363 площадью 0,2552 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дунаевского (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м с северной, южной сторон.

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью Компании «Русский лес» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 13 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051860:27

площадью 0,4377 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Северный проезд в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «На Танковой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:22777 площадью 1,2350 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Танковая (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Офис Пропертис» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка (рельеф) являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021027:2905 площадью 0,2168 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Ленской в габаритах проекции консоли.

3.9. Гаражно-строительному кооперативу «Тулинец» (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 54:35:051151:143 площадью 0,2060 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)), с 1 м до 0 м с северной, восточной, западной и южной сторон в габаритах объектов капитального строительства.

3.10. Закрытому акционерному обществу «СКИМС» (на основании заявления в связи с тем, что размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, а также конфигурации земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074615:10 площадью 0,0917 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. III Интернационала, 18 (зона застройки, занимаемая не завершенным 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 увеличения максимального процента застройки с 40 % до 95 % в границах земельных участков с кадастровыми номерами

54:35:074615:10 площадью 0,0917 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. III Интернационала, 18 (зона застройки, занимаемая не законченными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8));

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 не законченными 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;

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 95 % в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074615:232 площадью 0,0114 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 9-го Ноября (зона застройки, занимаемая не законченными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)).

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Баланс» (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 54:35:051725:89 площадью 0,1229 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Вертковская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м с северной стороны в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Ланкевичу Юрию Александровичу, Ланкевич Валентине Юрьевне Ланкевичу Севастьяну Юрьевичу (на основании заявления в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно линия регулирования застройки не является неблагоприятной для застройки, в связи с тем, что строительство объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство, нарушены требования пункта 3 части 2 статьи 30 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, в части увеличения предельного максимального количества этажей для индивидуального жилого дома до 4 этажей, нарушены требования пункта 5.3.2

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части несоблюдения противопожарных расстояний между жилыми зданиями:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061435:174 площадью 0,0471 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дальняя, 8 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Дальней, ул. Бориса Щукина, с западной стороны;

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 57 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061435:174 площадью 0,0471 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дальняя, 8 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.3. Громову Алексею Анатольевичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной 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 54:35:013265:37 площадью 0,1020 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коминтерна (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0 м с восточной и южной сторон в габаритах объекта капитального строительства в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. 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 тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно рельеф земельного участка не является неблагоприятным для застройки, а также в связи с нарушением требований пункта 8.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а именно отсутствует площадка для разворота пожарной техники, с нарушением требований статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно земельный участок используется не в соответствии с целевым

назначением.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Орион» (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 54:35:053085:2940 площадью 0,1195 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Комсомольская, (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:053085:80, в связи с нарушением требований части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка, части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно в связи с тем, что не представлены предусмотренные законом копии разделов проектной документации в 10-дневный срок в орган местного самоуправления для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4.6. Джулаю Алексею Юрьевичу, Налепе Сергею Анатольевичу (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в связи с тем, что 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:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041122:0025 площадью 0,4702 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская, 11 (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:29;

в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 23 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:0025 площадью 0,4702 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская, 11 (зона отдыха производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

4.7. 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 письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.8. Открытому акционерному обществу «Автокомбинат № 3» (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 54:35:012668:171 площадью 1,2327 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Электrozаводской проезд (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 1 м с юго-восточной стороны, с 3 м до 2,7 м с юго-западной стороны, в связи с нарушением пункта 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, а именно с риском возникновения негативного воздействия на окружающую среду.

4.9. Витухину Виталию Геннадьевичу (на основании заявления в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 46 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064250:105 площадью 0,6261 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина, 27 (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1), в связи с нарушением пункта 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, а именно с риском возникновения негативного воздействия на окружающую среду.

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

А. И. Игнатьева

секретарь

Е. В. Спасская

ЭКСПЕРТЫ:

Дементьева А.С.

Малюженко Д. В.