

## 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», **21 марта 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 29.02.2016 № 685 «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» № 8 (стр. 37) от 3 марта 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, поступили предложения от:

- депутата Совета Депутатов города Новосибирска Бондаренко С. В. (Избирательный округ № 40) вх. № 2610 от 09.03.2015, № 2996 от 15.03.2016 о возражении на заявление Великовой Р. И. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в связи с отрицательной позицией жителей проживающих по ул. Крылова и соседних домов в Центральном районе (прилагается);

- жителей жилмассива «Акатуйский» о возражении на заявление ООО «Родник» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства по следующим доводам: строительство объекта приведет к нарушению освещенности квартир, по земельному участку проходят силовые электрические кабели, наличие на участке пешеходной аллеи, возможность перекрытия ул. Виктора Уса на период строительства, нарушение плана застройки территории, отсутствие необходимости строительства магазина в связи с большой обеспеченностью жилмассива магазинами.

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

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

От заявителя ООО «Родник», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступили уточнения заявленных требований в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 0 м с северной и западной сторон.

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

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. Соловьевой Н. Б. (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 54:35:013420:6 площадью 0,0454 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коломенская, 9 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1,5 м с южной стороны, с 3 м до 0 м со стороны ул. Коломенской.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Родник» (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 54:35:051151:8940 площадью 0,1847 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виктора Уса (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с северной и западной сторон.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» (на основании заявления в связи тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 22 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062670:450 площадью 0,3929 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Толмачевская (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1),

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «ТПК» (на основании заявления в связи тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 15 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033695:23 площадью 0,3075 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Новая (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл» (на основании заявления в связи тем, что инженерно-геологические характеристики и конфигурация 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 54:35:032985:2059 площадью 0,3823 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кропоткина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032985:2058;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032985:2058 площадью 0,0046 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кропоткина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032985:2059.

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

4.1. 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, проезд Электрозаводской (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 1 м с юго-восточной стороны в связи с нарушением требований действующего законодательства части 4 статьи 98 Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а именно не обеспечен подъезд пожарных автомобилей с двух сторон при ширине здания или сооружения более 18 метров, а также в связи с тем, что не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно заключение о соответствии техническим регламентам.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Ситилит Недвижимость» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части увеличения максимального процента застройки с 20 % до 27 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:063606:2979 площадью 0,1307 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Троллейная (зона озеленения (Р-2)), в соответствии пунктом 2.13 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, 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 «Интеграл» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 15 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:012280:9 площадью 1,6485 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Полякова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), в соответствии пунктом 2.13 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. Великовой Р. И. (на основании заявления в связи с тем, что размер

земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, а также в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в связи с нарушением требований действующего законодательства 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 54:35:101142:1356 площадью 0,0818 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Крылова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с северной стороны и со стороны ул. Крылова в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 17,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101142:1356 площадью 0,0818 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Крылова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.5. Сурнину Е. В., Алексановой С. В., Зверковой А. С. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в связи с нарушением требований действующего законодательства 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 54:35:021305:147 площадью 0,0310 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0,74 м с северо-западной стороны, с 3 м до 0 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1,8 м с юго-западной стороны;

в части увеличения максимального процента застройки с 80 % до 82 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:147 площадью 0,0310 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

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

А. И. Игнатьева

секретарь

Е. В. Спасская