

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 сентября 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 22.08.2016 № 3826 «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» № 34 (стр. 27) от 25.08.2016 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.

До проведения 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, от жителей города Новосибирска поступили следующие предложения:

- от старшей по дому по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 17 Султановой Т. В., о возражении на заявление ООО «Строй Лэнд» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (два предложения от 07.09.2016, 11.09.2016 прилагаются);

- от депутата Совета Депутатов города Новосибирска Кудина И. В. (Избирательный округ № 7) о возражении на заявление ООО «Строй Лэнд» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в связи с отрицательной позицией жителей проживающих по ул. Сибиряков-Гвардейцев (предложение от 12.09.2016 прилагается).

1. От заявителя ООО «Баланс», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил письменный отказ от предоставления разрешения на отклонения

от предельных параметров.

2. От заявителя Сабирова Ю. Н., чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступило уточнение в части обоснования заявленных требований, а именно, в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

3. От заявителя ООО «ОЛЕАНДР» чей вопрос был вынесен на публичные слушания, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:071045:19, поступили уточнения в части обоснования заявленных требований а именно, в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в части уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 6 %.

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. Сабирову Юрию Николаевичу (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 15 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051090:4 площадью 3,4882 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

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 процента застройки с 25 % до 5 % в границах земельного участка 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)) в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Виноградову Алексею Валерьевичу (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 44 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101475:7 площадью

0,0522 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 8а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)) в связи с отсутствием обоснования, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно, геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд» (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 54:35:052310:1125 площадью 0,1705 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0,5 м со стороны ул. Сибиряков-Гвардейцев, с 3 м до 1 м со стороны ул. Вертковской в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки, не представлен документ в соответствии с подпунктом 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно заключение о соответствии санитарным правилам и нормам по земельному участку, применительно к которому запрашивается разрешение, нарушены требования части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка, нарушены требования пунктов 7.5, 12.35 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а именно не соблюдены расстояния от площадок для хозяйственных целей до окон жилых домов, а также расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, нарушены требования пунктов 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, а именно отсутствует письменное решение сетевых организаций о согласовании строительства объекта капитального строительства в пределах охранных зон, нарушены требования раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в части размещения жилой застройки в санитарно-защитной зоне, нарушены требования пункта 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункта 11.25 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», таблицы В.1 «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», в части расстояний от стоянок автомобилей до жилых домов.

4.4. Тузко Денису Владимировичу, Решетникову Евгению Михайловичу (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 1 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:111275:57 площадью 0,5450 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селенгинская (зона производственных объектов с различными нормативами

воздействия на окружающую среду (П-1)) в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая компания «Крюгер» (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 20 % до 14 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:494 площадью 0,1480 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-б)) в связи с тем, что строительство объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство, отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

4.6. Алямовой Марине Сергеевне (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:084235:5 площадью 0,0700 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ольги Берггольц (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-б)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Ольги Берггольц, ул. Одоевского в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно размер земельного участка не является меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, нарушены требования пункта 2.7.4. Решения Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска», в части расчета количества машино-мест для стоянки транспортных средств, не соблюдены требования пункта 7.1.12, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункта 11.25 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», таблицы В.1 «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», в части расстояний от стоянок автомобилей до жилых домов.

4.7. Рыбалкиной Нине Георгиевне, Рыбалкину Александру Михайловичу (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 54:35:073580:8 площадью 0,1342 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кузбасская, 32 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Кузбасской в связи с тем, что строительство объекта осуществляется без разрешения на строительство, нарушены требования пунктов 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, а именно отсутствует письменное решение сетевых организаций о

согласовании строительства объекта капитального строительства в пределах охранных зон.

4.8. Обществу с ограниченной ответственностью «ОЛЕАНДР» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в связи с нарушением требований пункта 22 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановления Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071045:19 площадью 0,0527 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Военная Горка (2-я линия) (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:071045:67;

в части уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071045:19 площадью 0,0527 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Военная Горка (2-я линия) (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.9. Обществу с ограниченной ответственностью «ОЛЕАНДР» (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 54:35:071045:67 площадью 0,1850 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ипподромская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071045:19, 54:35:071045:78 и с северо-восточной стороны в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки.

4.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Нергеопром» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф 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 54:35:042455:72 площадью 0,6331 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ипподромская (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Пулеметной, ул. Ипподромской в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей не являются неблагоприятными 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, 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.

4.11. Обществу с ограниченной ответственностью «Аттестационный центр «Сварка» (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 54:35:041122:580 площадью 0,1846 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0,9 м с восточной стороны в связи с тем, отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки, а также 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.

Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки города
Новосибирска

Е. В. Спасская